

令和2年12月12日(土)

令和2年度
福岡マンション管理基礎セミナー



講演②

「マンション保険料の値上げについて」

～管理組合で知っておきたいこと・気を付けたいこと～

講師

ファイナンシャルプランナー

有田 裕輔（ありた ゆうすけ）

マンション保険の値上げについて

～管理組合で知っておきたいこと・気を付けたいこと～

1. マンション保険の基本

- マンション保険の必要性 P.1
- 守るべき3つの財産 ～準備すべき3つの保険～ P.1
- 保険で大切な3つのこと P.1

2. お問い合わせの多い事故と補償

- 風災（台風） P.3
- 破損・汚損 P.3
- 水災 P.4
- 水濡れ損害 P.5

3. リスクに応じて変わっていく補償

- 水濡れ原因調査費 P.7
- 施設賠償責任 P.7
- 機械式駐車場水災補償特約 P.8
- 管理組合役員賠償・紛争解決費用補償 P.8

4. マンション保険の動向（値上がり）と対策

- マンション保険値上がり（改定）の理由 P.9
- 近年の改定 P.9
- マンション保険の保険料推移 P.10
- 建築年による保険料比較 ～建築年別保険料の導入～ P.10
- 値上がりする保険料対策 ～5つの対策～ P.10
- 最後に P.14

マンション保険の基本

● マンション保険の必要性

マンションは、壁、天井および床を境界として高密度に集積された住宅であり多数の人々が日常生活を行っていることから、漏水、火災、ガス爆発、付属設備の事故が発生し、また、自然災害による影響を受けることがあります。いったん事故等により建物に損害が発生した場合には、原状回復に多大な費用が発生するため、このような事故等に備えた対策が必要です。

実際のマンション管理において、事故や自然災害による共用部分の被害の復旧や損害賠償を行う場合には、そのための費用を管理組合の財産から支出することが必要です。こうした支出の際、その都度一時金を徴収して対応し、又は共用部分に起因する損害賠償を行う際に修繕積立金等の管理組合財産から支出することは、合意形成が困難であること、合意形成に時間がかかるため迅速な対応が困難となることなどの問題があります。このような事故等に備えた対策の一つの方法として保険があります。

● 守るべき3つの財産 = 管理組合・区分所有者・賃借人が準備する3つの保険

	補償する対象	保険を契約する人	保険の種類
1	共用部分	マンション管理組合	マンション保険
2	専有部分（建物）	区分所有者	火災保険
3	専有部分の家財	区分所有者・賃借人	家財保険

※【重要】加害者になった場合の保険（特約で付保）

- ・マンション管理組合 = 施設賠償責任保険（マンション共用部賠償）
（建物管理賠償責任補償特約）
- ・区分所有者・賃借人 = 個人賠償責任保険（マンション居住者包括）

● 保険で大切な3つのこと

1 適正な保険に加入

・適正な評価

再調達価額＝保険の目的であるマンションの共用部分を、現在、再築・再取得するために必要な額をベースとした評価額。時価とは異なります。建物を正しく評価することはとても重要です。

《 約 20 万円/㎡（新築費単価）×延床面積×60%（共用割合） ±30% 》
保険金額＝再調達価額の 30%～100%の範囲で設定。 一般的には 60%程度

・必要な補償

--主契約-----

- ① 火災、落雷、破裂・爆発、物体の飛来・落下
- ② 風災、雹災、雪災
- ③ 水濡れ損害
- ④ 水濡れ原因調査費用
- ⑤ 破損・汚損（悪戯等行為者が分からない損害）

--主な特約-----

- ⑥ 水災
- ⑦ 設備損害（電氣的・機械的事故）

--賠償保険-----

- ⑧ 管理組合が賠償責任を問われる事故（施設賠償責任）
- ⑨ 居住者が賠償責任を問われる事故（個人賠償責任）

--費用保険-----

- ⑩ 事故時諸費用（臨時費用）
- ⑪ 修理付帯費用（災害緊急費用）

--地震保険-----

- ⑫ 地震保険

・価値観・事情

マンションが抱える問題（優先する補償）、管理費・修繕積立金の状況

- ② 保険金請求もれはありませんか？
- ・ 保険金は請求しなければ支払われません
 - ・ 時効は「3年」

- ③ 自分のものは自分で守る
- 火災保険 家財保険 個人賠償責任保険（マンション居住者包括）

お問い合わせの多い事故と補償

● 風災

台風や突風、竜巻、暴風などの強い風による災害のことをいいます。

	損 害 例	
1	強風で隔壁板やガラスが割れてしまった	○
2	台風で隣家からの飛来物によりエントランス扉が破損	○
3	台風で隣家からの飛来物によりガラスが割れケガをした	×
4	強風により、マンションの屋上防水シートが捲くれ上がり破損	○
5	強風により、マンションの植栽が倒木した	○
6	台風の飛来物でガラスが割れ、雨が吹き込み家具がぬれた	家財保険
7	強風で「網戸」が壊れてしまった。	○
8	台風による豪雨で排水があふれ、床上浸水した	水災
9	台風による大雨で駐車場の車が水没してしまった	車両保険

※台風のような自然災害の場合、特定の第三者にやすやすと責任を追及できるものではありません。第三者に損害賠償を求めるには、相手方が「通常備えるべき安全性を欠いている」場合を除きかなり困難であるため、管理組合で備えておく必要があります。

● 破損・汚損

共用部分全般に不測・突発的事故で生じた損害を補償するものです。いたずらや原因が特定できない共用部分の損害で管理組合様が修理費用を負担しなければならなくなった場合等幅広く補償します。マンション保険では、請求頻度も高く特に有効な補償です。

	損 害 例
1	マンションのエントランス扉が何者かによって壊された
2	地下駐車場の出入口シャッターが破損。加害車両特定できず
3	集会室の壁が破損。子供の悪戯と思われるがどこの子が特定できない
4	1階エレベーター横の大理石壁が破損。台車等が接触したと思われるが加害者特定できず
5	乱暴な開け閉めが原因でゴミ置き場の扉破損
6	飛び降り自殺し、受水槽が破損。自殺者の身元は不明
7	エントランスの壁に落書きをされた

●水 災

【質 問】

- ① 大雨により機械式駐車場が故障。駐車場の修理費用はマンション保険で補償されますか？また、補償されない場合、補償できる保険はありますか？
- ② 機械式駐車場に駐車している車が大雨により水没。車の修理費用は管理組合に請求が出来ますか？
- ③ 地下室や地下駐車場がある場合、保険の対応はどのようになりますか？

<保険約款における水災の説明>

台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ等によって

- ・ 床上浸水または「地盤面」より **45cm** を超える浸水を被った。
- ・ 共用部分にその再調達価額の 30%以上の損害が生じた。

場合と定められています。

【回 答】

①水没による機械式駐車場の補償

地盤面より 45 cm を超えなければ補償の対象とはなりません。

45 cm 以下の水没でも補償できる保険として「機械保険」があります。「機械保険」は、45 cm 以上の水没との規定がないため地下部分が水没した場合の修理費用も補償します。但し、機械式駐車場に「機械保険」を付保する場合は、①保険会社への事前申請、②事前申請しても保険料高額となる等の問題があり、保険会社としては契約にはかなり消極的な保険です。実際に契約するにはハードルが高い保険です。

②水没した車の補償

マンションの駐車場使用契約書等には「管理組合は賠償責任を負わない」旨の記載があることが多く、補償できるのは、個人の自動車保険（車両保険）のみとなります。この規定がない場合でも、短時間に急激に豪雨が降った場合、地下ピット型の機械式駐車場では排水ポンプの能力が間に合わず下段の自動車が水没する危険性があります。車が冠水被害に遭った場合、集中豪雨は天災とみなされますので、車の所有者の「車両保険」での対応となります。

自動車保険以外は絶対対応できないかということ、以下の争点で訴訟になったケースもありケースバイケースです。

1. 地下駐車場が浸水したのは、雨水排水処理設備が機能していなかったことによるものであり、設計ないしメンテナンスに瑕疵がある。
2. 仮に地下駐車場に設計ないしメンテナンス上の瑕疵がなかったとしても管理組合は、地下駐車場が浸水することをも予見して管理すべき注意義務がある。等「土地工作物責任」「債務不履行責任」を主張した例や、管理会社の責任を追及をした裁判例があります。

※いずれにしても裁判にまでなったケースですので、「自分のクルマは自分で守る」ことを原則としていただいた方が良いと思います。

③地下室や地下駐車場がある場合

「地盤面」とは、建物の立脚する真下の地盤のうち最も低いレベルをいいます。地下室がある場合には、その地下室の床面を地盤面とみなします。日常的に人が出入りしている場所かどうかと考えればわかりやすいかと思います。よって地下室はマンション保険の補償の対象となります。

●水濡れ（専有部分の損害）

【質 問】

401号室に水濡れ損害発生。リビングダイニング、和室、廊下等、広範囲にわたり損害があり内装工事が必要です。また、電化製品やクローゼット内の衣類にも被害があり、電化製品の買い替えや衣類クリーニング代の費用が発生しました。さらに工事期間中の仮住まいの費用も掛かります。
マンションの保険ではどのような対応ができますか。

【回 答】

損害の状況と、加入している保険は以下の通りです

- 401号室損害額 = 総額435万円
 - ・建物復旧費用 : 300万円
 - ・家財買替費用 : 100万円
 - ・クリーニング代 : 5万円
 - ・仮住まい費用 : 30万円（ペットホテル含む）

■加入保険

- ・マンション管理組合 : マンション保険
(水濡れ原因調査費用・施設賠償・個人賠償を付保)
- ・401号室居住者 : 火災保険 家財保険

401号室の損害の責任を負うのは誰なのかを特定するため、マンション管理組合として水漏れ事故の原因がどこにあるのかを調査をする必要があります。原因箇所が「専有部分」か「共用部分」かによって誰が責任を負うかが異なってきます。マンション保険には「水濡れ原因調査費用」という特約がありますので活用しましょう。水漏れ箇所が専有部分か共用部分かが明らかでない場合は、区分所有法9条は「建物の設置または保存に瑕疵があることにより他人に損害を生じたときは、その瑕疵は、共用部分の設置又は保存にあるものと推定する」と定めていますので、その責任は管理組合のあるものと解されています。

●損害の復旧費等を保険で対応した場合の査定例

	損害額	認定額	支払保険金	差 額	差額の対応
401号室復旧	300万円	300万円	250万円	▲50万円	401号火災保険
家財買替費用	100万円	100万円	50万円	▲50万円	401号家財保険
クリーニング	5万円	5万円	5万円	0円	
仮住まい費用	30万円	30万円	30万円	0円	
合 計	435万円	435万円	335万円	▲100万円	

①501号室専有部分からの漏水

501号室の区分所有者が加害者

対応保険：個人賠償責任保険（マンション保険の特約・501号個人で加入の保険）

②共用部分からの漏水

管理組合が加害者

対応保険：施設賠償責任保険

【ポイント】

●賠償責任保険は、法律上の損害賠償責任を補償する保険です

建物や家財は「時価」で評価されるため、損害額の全額が保険で支払われるとは限りません。現在の価値を上限として支払われるため自己負担が発生する場合があります

●被害者が個人で契約している「火災保険」「家財保険」は「新価」で支払われます

認定額（新価）と支払保険金（時価）の差額は、401号室の区分所有者が個人でご契約している「火災保険」「家財保険」から支払われます。

●「事故時諸費用（臨沂費用）」の請求をしていますか

「事故時諸費用」とは、損害保険金が支払われる場合、支払金額の一定額を上乗せして支払うというものです。火災保険の場合、支払金額の10%または100万円のいずれか低い額と定めている保険会社が多いようです。

例 建物：300万円×10%=30万円の事故時諸費用

家財：100万円×10%=10万円の事故時諸費用

個人で加入している保険から合計40万円の臨時費用が受け取ることができます。

【注 意】

共用部分からの漏水で、屋上やベランダの防水切れの「雨漏り」や通風口等からの雨の「吹込み」は、約款に「屋根、扉、窓、通風筒等から入る雨または雪等による財物の損壊に起因する損害賠償責任」は約款では免責となっており保険金お支払対象とはなりません。2021年10月現在、2社が約款からこの文言を削除しているため、2社に限り所謂「雨漏り」も保険金お支払の対象となります。

リスクに応じて変わっていく補償に注目

建物の老朽化に伴う漏水事故や機械式駐車場の浸水、管理組合が負う賠償責任等のリスクの増大や管理をめぐるトラブルが増加してきています。理事が損害賠償責任を負担することによって被る損害や、区分所有者等が管理規約等に違反したことに起因する紛争を解決するために管理組合が支出した費用等を補償する特約も新設されています。保険といえば保険料に目が行きがちですが、最優先すべきは「補償」です。押さえておきたい補償について確認しておきましょう。

●水濡れ原因調査費用

水濡れ損害が発生した際、その原因を調査するための費用です。保険金支払いの要件は約款で「・・必要かつ有益な費用・・」と規定しています。マンション全体を徹底的に調査することは「有益」な調査ですが「必要」な範囲を超えており、保険金の支払いは、当該箇所の調査に限定されます。多くの保険会社では1保険年度の保険金支払額が100万円に限定されています。保険金額を選択できる保険会社や、1事故100万円、年間何度でもお支払する保険会社もあります。

●施設賠償責任

管理組合が施設の瑕疵や管理業務の不備に起因した事故が原因で、法律上の損害賠償責任を負った場合に保険金を支払います。屋上防水切れや壁のクラック等、共用部分から専有戸室に水濡れ損害を与えた場合、管理組合に賠償責任があります。しかし、約款に「屋根、扉、窓、通風筒等から入る雨または雪等による財物の損壊に起因する損害賠償責任」は免責との規定があり、多くの保険会社では保険金支払いの対象

とはなりません。2社の保険会社の約款に同規定が無く、いわゆる雨漏りの場合も保険金支払いの対象となっています。築古マンションでは注目の補償です。

●機械式駐車場水災補償特約

台風による豪雨等によって床下浸水等が発生し、機械式駐車が損傷した場合の修理費用を補償する特約です。「水災」の保険金支払の基準は「地盤面より45cmを超える浸水」ですが、この条件に該当しない場合でも機械式駐車が水災により損傷した場合の修理費用を補償する特約で、管理組合からのご要望の多かった補償です。

●管理組合役員賠償・紛争解決費用補償

管理組合が負うリスクの増大・マンション管理をめぐるトラブルの増加の伴い新設された補償です。

①管理組合役員賠償保険金

管理組合の理事による修繕積立金の横領が発生し、理事長および監事の監督責任を問われ、支払った損害賠償金

②初期解決費用保険金

区分所有者から損害賠償を請求されそうになったために要した弁護士費用。

③情報漏えい対応費用保険金

居住者の個人情報に漏えいしてしまい、居住者に送付した見舞品

④紛争解決費用保険金

管理規約に違反して民泊を行っている居住者を訴えるために要した弁護士費用

マンション保険の動向（値上がり）と対策

【止まらないマンション保険料の値上げ】

損害保険大手4社が2021年1月から火災保険料を全国平均で6~8%程度引き上げます。2015年、2019年と保険料を上げたばかりですが、今回は過去2回を上回る上げ幅となります。気になるのは「自分マンションはどれくらい保険料が上がるのか？」でしょう。6~8%程度なら大したことはないと思いがちですが、値上がり率はあくまでも平均値です。実際の保険料は、築年数、保険金請求回数、メンテナンス状況等によって大きく違ってきます。近年では特に保険金請求回数を重視する傾向にあり、無事故の場合、最大で保険料を57%割引の場合もあれば、請求回数の多いマンションについては「割増」の導入を予定している保険会社もあります。対策としては、①値上げ前の長期契約、②保険金額や補償の見直し、③保険会社比較、④「予防保全」等が考えられます。保険会社にとってマンション保険は、儲からない商品となっており撤退する保険会社もでてきています。ここ数年大幅な値上げが繰り返されてきましたが、この傾向はしばらく続きそうです。

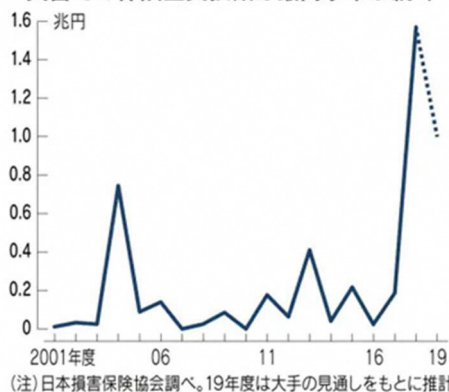
● マンション保険値上がり（改定）の理由

- ① 自然災害による保険金支払いの増加
- ② 水濡れ損害の増加 特にマンションの老朽化による漏水
- ③ 地球温暖化により自然災害の将来予測に不確実な要素が増している

年度	支払保険金
2008年	95億円
2010年	242億円
2012年	765億円
2014年	519億円
2016年	667億円
2018年	1兆6000億円

※損害保険料算出機構より

災害での保険金支払額は最高水準が続く



● 近年の改定

届出日	適合性審査通知	改定日	平均値上げ率(4社)
2014年6月25日	2014年7月2日	2015年10月1日	2%~4%
2018年5月21日	2018年6月15日	2019年10月1日	6%~7%
2019年10月7日	2019年10月30日	2021年1月1日	6%~8%

※値上がり率は平均であり、実際の保険料は築年数で大きく差がつくため注意が必要

【改定内容】

- ① 住宅総合保険の参考純率の引き上げ（保険料の値上げ）
- ② 建築年別保険料の導入
- ③ 参考純率は保険期間が10年までの契約に適用（マンション保険は最長5年）

【保険料の決め方】

- ① 事故が発生した場合に保険会社が支払う保険金に充てられる部分（純保険料率）
- ② 保険会社が事業を営むために必要経費等にあてられる部分（付加保険料率）

保険料を改定する際は、この①②基に「損害保険料率算出機構」が「金融庁長官」に届け出をし、審査した結果を受け保険料を改定します。

● マンション保険の保険料推移

契約年月	2019年9月30日	2020年9月30日	2021年1月1日
保険料	6,634,240円	9,084,630円	9,164,870円

【試算条件】 建築年：2000年12月 延床面積：7,138 m² 総戸室数：80戸
 主契約：7億4260万円 地震保険：3億7130万円
 施設賠償：1億円 個人賠償：3000万円

● 建築年による保険料比較 ～建築年別保険料の導入～

建築年	1990年	※2000年	2010年	2019年
保険料	11,443,220円	9,084,630円	6,867,470円	5,194,070円

● 値上がりする保険料対策

- 1 保険料値上げ前に長期契約をする
- 2 補償の見直し
- 3 安い保険会社を探す
- 4 予防保全
- 5 頼れるアドバイザー

1 保険料値上げ前に長期契約をする

保険期間1年一括払	1年間保険料	→	5年間保険料
	2,026,700円		10,133,500円
保険期間5年一括払	1年間保険料	←	5年間保険料
	1,816,926円		9,084,630円
削減額	▲209,774円		▲1,018,870円

2 補償の見直し ～①免責額（自己負担額）～

	免責なし（主契約1万円）	免責10万円	差額
合計保険料	9,084,630円	8,344,070円	▲740,560円
主契約	3,044,140円	2,502,280円	▲541,860円
個人賠償	1,381,420円	1,256,990円	▲124,430円
施設賠償	816,110円	741,840円	▲74,270円

※保険会社により設定できる免責額に違いがあります。

※「保険金請求」を考えると安易な「免責額設定」は危険です。

2 補償の見直し ～②個人賠償責任保険～

【マンション保険の特約で契約した場合】

合計保険料	内 個人賠償責任保険	1戸当たり保険料
9,084,630 円	1,381,420 円	17,268 円

【個人で契約した場合】

$$13,820 \text{ 円} \times 80 \text{ 戸} = 1,105,600 \text{ 円}$$

※マンション保険と同一の保険会社で試算

※保険金額：マンション保険 3000 万円 個人契約 1 億円

※家財保険：100 万円 + 個人賠償 1 億円 5 年一括場合の場合

2 補償の見直し ～水災補償～

●被害例

- ・ マンションの機械式駐車場が水没し作動不能となった。
- ・ 駐車場が冠水。基盤が破損し作動不能となった。
- ・ エレベーターの地下ピットが浸水し作動不能となった。
- ・ 給水ポンプが冠水したため破損。断水となってしまった。
- ・ エントランスから雨が入り込み、管理室等が水浸しになった。
- ・ 上階のベランダの雨水管から雨があふれ、階下の居室に水濡れ損害が発生した。

上記の被害例のケースの多くはマンション保険の「水災特約」では保険金の支払対象となりません。

●マンション保険の「水災特約」で保険金が支払われる場合は以下の通り。

1. 台風、暴風雨、豪雨による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ等の水害によって、保険の目的である建物が床上浸水または地盤面より 45cm をこえる浸水を被った結果、保険の目的に損害が生じた。
2. 水害によって保険の目的が損害を受け、保険の目的である共用部分にその再調達価額の 30%以上の損害が生じた。

2 補償の見直し ～設備損害（電氣的・機械的事故）～

●電氣的事故や機械的事故とはどのような事故？

電氣的事故とは電気機器や装置に生じた炭化または溶融が生じることをいい、具体的にはショート、アーク、スパーク過電流等による事故をいいます。

機械的事故とは機械の内的要因により機械装置に焼付け・破損等の損害が生じることをいいます。

ショートして火が出た場合は火災事故となりますので注意が必要。雷で過電流が流

れてショートして（火災にはならず）器具が壊れた場合は、落雷事故で保険対象となります。また、エレベーターのワイヤーが切れた場合には、その他偶然な事故による破損として対応することになります。故障の多くが、経年劣化、消耗・摩耗、金属疲労が原因であることが多く有責か無責かでもめることの多い特約です。

●対象となる機械設備は？

補償対象にできるものは、保険の対象となる建物に備え付けられた付属機械設備。建物に付設されていない機械設備は補償の対象外。具体的に補償対象となる設備としては、エレベーター・空調設備・駐車場機械設備・アンテナ設備、火災報知設備等の電気設備・給排水、衛生設備等。

●補償の対象とならない期間にも注意

自然の消耗、劣化等による損害に対しては保険金のお支払い対象外。また、この特約の対象の納入者が被保険者に対し法律上または契約上の責任（保証書、延長保証制度に基づく製造者または販売者の責任を含む。）を負うべき損害に対しては保険金を支払えません。メーカー保証や販売店等の延長保証がある間は、補償対象外となります。

③ 安い保険会社を探す

- マンション保険を新規で契約できる保険会社は実質6社
- 事故件数、メンテナンス状況、規模により各保険会社割引制度あり
- 補償内容に違いがあるため「安さ」だけで選ぶのは危険

【保険会社 A】

1 戸室あたりの事故件数		事故状況による割引率
無 事 故	区分 A	57%
0 件超～0.02 件以下	区分 B	50%
0.02 件超～0.07 件以下	区分 C	26%
0.07 件超～0.14 件以下	区分 D	13%
0.14 件超	区分 E	割 引 無 し

【保険会社 B】

1 戸室あたりの事故件数	保 険 料 調 整 率	
	2019 年 10 月～	2021 年 1 月～
0.02 件以下	▲25%程度	▲20%
0.02 件超～0.07 件以下	±0%	±0%
0.07 件超～0.15 件以下		+25%程度
0.15 件超		+50%程度

※ 1戸室あたりの事故件数 = 判定期間中の事故件数÷共同住宅戸数

※ 判定期間は、保険会社により異なりますので注意が必要です。

※ 事故件数は、「事故発生日」ではなく「保険金受取日」です。

4 予防保全

- 予防保全＝建物や設備の不具合を未然に防ぐという目的で、定期的に行われる建物点検や設備の保守点検、大規模修繕など
- 事後保全＝設備の故障など、何かの事象が起きてから対処する保全

【保険会社 A】

割引区分	給排水管更新工事なし	給排水管更新工事あり
A	6,888,820 円	6,425,850 円
B	7,384,700 円	6,846,360 円
C	※ 9,084,630 円	8,287,970 円
D	10,005,560 円	9,068,840 円

【保険会社 C】

診断点数	5年間 一括保険料	施設賠償責任
80点	6,430,680 円	356,750 円
60点	6,814,210 円	673,410 円
40点	7,666,390 円	1,354,700 円
10点	10,631,780 円	4,223,500 円

※「個人賠償責任保険」 = 195,150 円

5 頼れるアドバイザー

マンションの適正な管理や運営、円滑なマンションライフを送るためにマンション管理会社、マンション管理士、保険代理店、マンション相談機関等それぞれ多くのプロフェッショナルがいます。ただ、所属する組織の方針を優先する担当者や、プロといっても知識や経験に差があることは否めません。場合によっては区分所有者のしがらみで選択してこともあるようです。サポートをお願いしている担当者が真にマンション管理組合と一緒にあって同じ方向をむいて考えてくれる担当者か否かを見極めるようにしていただきたいと思います。

●最後に

マンションにお住まいの方にとって、マンション保険は生命保険を含め保険の一部に過ぎません。マンション保険は、皆様がマンションライフを快適に送るための有効なツールのひとつであり、区分所有者や居住している皆様が加入する火災保険や家財保険と併せて上手に活用することにより有効なものとなります。ここ数年、保険会社各社は、マンション保険を大きく改定してきました。その都度『情報・知識』を収集し理解することはとても困難です。なにかあったら頼れるアドバイザーに相談するという『意識』をもつことが大切です。実際のご契約では、複数社の条件を比較検討し、保険料だけに目を向けるのではなく、管理組合様の「価値観」「事情」を十分反映した保険にご加入し、くれぐれも請求漏れのないようお役立ていただきたいと思えます。