

## 保険

### 火災保険利用の修繕、不正申請で逮捕者 相談件数20年度5447件と倍増

## 不

動産会社の社長、リフォーム会社が弁護士法違反で2021

年10月25日に、警視庁に逮捕された。逮捕の理由は、19年1月16〜28日にかけて、18年の台風24号による災害を原因とする賃貸住宅の修繕のために、保険金申請を3回にわたり家主に代わって行い、報酬を受け取ったことだ。被害レポートの作成といった資料作成には資格は不要だが、代理申請は法律業務にあたるので、弁護士法に抵触したという容疑がかけられている。

独立行政法人国民生活センター（相模原市）に寄せられた火災保険を利用した修繕に関する相談件数は増加傾向にある。20年度には対19年度比で倍増し、5447件に上った。21年度はそれを上回るペースで推移している。

賃貸業界において、火災保険の保険金で賃貸住宅の修繕をすることは一般的だ。問題は2点ある。1点目は被害の発生時期を誤る、または偽る可能性がある点、2点目は被害の誇大申告。1点目について、家主向

けに保険に関するコンサルティング

を行う保険ワイレツジ（東京都豊島区）の斎藤慎治社長は「以前は被害発生から30日以内に保険会社に報告するという暗黙のルールがあった。しかし、05年ごろに起こった保険金不払い問題を機に、時効期限である3年以内であれば、事故の受け付けおよび保険金の請求を容認する方針に保険会社がかじを切ったことが原因の一つ」と指摘する。

2点目の、被害の誇大申告としては、経年劣化による損傷を自然災害による損傷として保険金を請求するケースもあるという。

保険会社も保険金の不正請求を防ぐべく動き始めている。不自然な申請と疑われる案件に関しては、実態調査を強化する保険会社も始めている。

建物診断に付随して一部で火災保険の保険金申請サポート業務を行っている一般社団法人日本住宅保全協会（東京都渋谷区）の深川真樹理事は「あくまで建物診断の結果を受けて家主が保険金を申請・受給し、修繕を行うケースがあるというのが本

来の形」と話す。

同社では12年7月にサービスを開始してから累計約1万6000件の申請サポートを行ってきた。そのうち、賃貸住宅は3割ほどを占める。

## リノベーション

### リノベーションパッケージをリニューアル 住戸面積に応じた定額制

## 住

宅設備用品の開発や販売を行うTOOLBOX（ツールボックス）が東京都新宿区

は、運営するサイト「toolbox」で定額制のリノベーションパッケージ「ASSY（アシー）」をリニューアルしたことを2021年10月28日に発表した。

16年12月に提供を開始したASSYは、住戸面積で費用が決まる定額制。従来の二つの内装仕上げプランを一つに統一。基本の「標準モデ

「被害箇所の鑑定の精度向上と修繕の完工チェックが効果的。加えて、保険金の不正受給は犯罪であることを家主に知ってもらうことが重要」（深川理事）

ル」は、その選択肢をあえて少なくし、シンプルでわかりやすくした。同時に、標準モデルよりも選択肢が多い「ASSY FULL CUSTOM（アシーフルカスタム）」も提供。パーツや部材、材質を選ぶ悩みや費用に対する不安な点を軽減するサービスだ。

大部分を解体しスケルトン状態にするため、間取りも自由に変更可能。3LDKまでの設計料はパッケージ料金に含まれている。対象は鉄筋コンクリート造のマンションで、築年数は問わない。標準モデルの費用の基準は80㎡で、1㎡あたり11万5500円（税込み）。個人の住居としてだけでなく、不動産オーナーが行うリノベーションや買い取り再販事業などにも対応する。

対応エリアは1都3県以外に、大阪府や兵庫県に広がった。



標準モデルで施工した大阪のモデルルーム