

相 談 事 例

ID：03-01-013

相談タイトル

賃貸借契約における火災保険への強制加入について

Q：ご相談内容

建物賃貸借契約を締結するのにあたり、賃借人（相談者）の専有部分の火災保険を不動産業者指定の保険に加入するように言われている。借り主側で選ぶことはできないのか。特定の保険を強制するのは違法では無いのか。

A：回答

賃貸借契約において、建物本体（躯体、共用部分）の火災保険は貸主（オーナー）が掛けるが、建物内部（専有部分）の壁面や設備についての火災保険は、家財等の損害保険と合わせて借主が掛けるということが多く行われています。

そのような保険の掛け合い（分担加入）であれば、それはむしろ借主にとってもメリットのあることでもあり、貸主側の要請なり契約上の条件が結果的に強制というかたちになったとしても、それは借主に不当な条件を課したものとはいえない事から、消費者契約法やその他の法令に抵触するようなことはないと考えられています。

管理者側とすれば、火災が起こったときなど迅速に対応できるよう、火災保険についても管理しておきたいのではないかと思います。相談者の方の希望を不動産業者に伝え、交渉してみてもはと考えます。法的な判断と言うことですと弁護士等に相談してみてください。