

# 住宅ローンに付帯できる保険比較

ファイナンシャル・プランナー 水野圭子

最近の住宅ローンは多様化しているため、住宅ローンを選択する上で、単純に金利タイプや金利比較だけでなく、事務手数料や保証料、団信などの保険を含めての検討が必要とってきています。選択肢が増えることは顧客にとってメリットである半面、内容が理解しにくい、各金融機関で比較が難しい面もありFPに相談されるケースもあるようです。

住宅ローンは、一般に借入額も高額で、長期に渡っての返済となります。長い返済期間中に、契約者が万が一亡くなったり、就業できなくなる可能性があるため、住宅ローンに付帯する保険も慎重に考える必要があります。最近の住宅ローンに付帯できる保険では保障範囲も広がり、同じ「三大疾病保障」でも各金融機関によって保険金の支払条件などに違いがあるため、具体的に内容を見てみましょう。

## ■団体信用生命保険とは！？

住宅ローンに付帯する保険としてなじみがあるのは、「団信」とも呼ばれている団体信用生命保険です。住宅ローンの返済途中に契約者が亡くなったり高度障害になった場合に、生命保険金が充当されて住宅ローン残債がゼロになる保険です。以前は住宅ローンを借りる際には絶対加入条件とされていましたが、現在は一部の民間金融機関とフラット35では、団体信用生命保険への加入は任意となっています。

また最近の特徴として、緩和型の団体信用生命保険を取り扱う金融機関も増えてきて、既往症があっても状態や数値が安定していれば加入できる可能性があります。既往症で団信の審査が通らずに住宅ローンを断念した方などには朗報かもしれません。

さて、死亡、高度障害のリスクだけでなく、三大疾病（がん・急性心筋梗塞や脳卒中）や八大疾病（三大疾病・高血圧症・慢性腎不全・糖尿病・肝硬変・慢性膵炎）などの場合にも対応した保険が、数年前から住宅ローンに付帯できるようになってきています。

## ■その他住宅ローンに付帯できる保険内容とは？

三大疾病や八大疾病など保障での支払い内容は、大きく2つに分類できます。例えば、がんと診断された時点ですぐに保険金が支払われ、住宅ローンの残債がなくなるケースと、がんによって就業ができない状態が一定期間（例えば1年以上）続いた状態で住宅ローン

—コラムの無断転写・転載などを禁じます。—

Copyright©2013 Skirr Japan Corporation. All Rights Reserved.

残債がなくなるケースです。この違いは長期にわたるライフプランにおいて大きく影響してきます。具体的に下記表で、住宅ローンに付帯できる保険の一例を見てみましょう。

### ＜住宅ローンに付帯できる保険の一例＞

	がん	急性心筋梗塞 脳卒中	その他保障	備考
三菱東京UFJ銀行 【7大疾病保障付】	○ 上皮内がん除く	○	高血圧症、慢性腎不全、糖尿病、肝硬変、	<借入が女性の場合> 女性特有の疾病および妊娠に伴う身体障害
	・7大疾病により30日いかなる業務にも従事不可⇒31日目以降毎月返済額を支払い(最長1年) ・1年間以上いかなる業務にも従事不可の場合⇒住宅ローン残高が0円に			
住信SBIネット 【8大疾病保障】	○ 上皮内がん除く	○	高血圧症、慢性腎不全、糖尿病、肝硬変、 慢性膵炎	
	・8大疾病により30日以上就業不能状態⇒31日目以降毎月返済額を支払い(最長1年) ・1年間以上就業不能が継続した場合⇒住宅ローン残高が0円に			
三井住友銀行 【三大疾病ワイド保障型+5】	○ 診断時 (上皮内がん除く)	60日以上継続 した場合	高血圧症、慢性腎不全、糖尿病、肝硬変、 慢性膵炎	
三井住友信託銀行 【三大疾病保障付】	○ 診断時 (上皮内がん除く)	60日以上継続 した場合		3トリプル入院保障 ・1日の入院で10万円 支払い ・1回の入院で最長2か月の ローン返済を保障 ・入院2か月以上で入院 一時金30万円
	給付100%、50%プラン選択可能*			

\* 初めてガンと診断、急性心筋梗塞、脳卒中で60日以上所定の状態が続いたと診断されたとき、給付100%は住宅ローン残高の全額、給付50%の場合は住宅ローン残高の半額をお支払いし、返済に充当します。

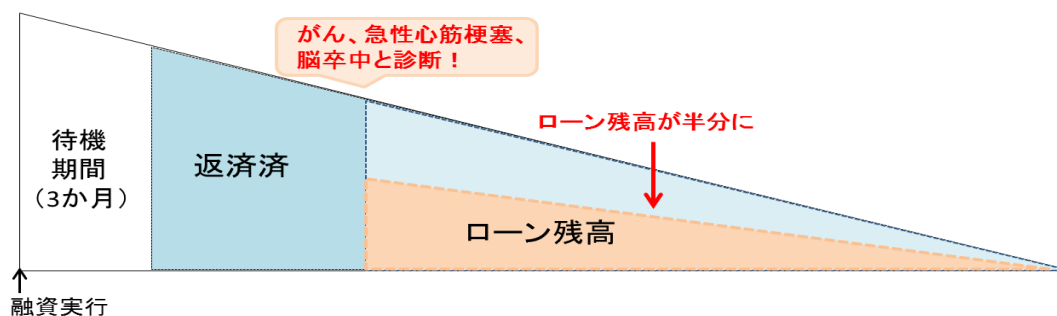
上記表は各金融機関のHPより筆者がまとめたものです。(H24年12月末時点) 詳細は各金融機関にお問い合わせください。

上記表では、がんと診断された時点で住宅ローンの残債がなくなるのは、三井住友銀行や三井住友信託銀行となります。これはローン債務残高相当額が診断給付金として保険会社より各銀行に支払われ、住宅ローン残高は0円になるしくみです。それに対しがんに罹患して1年間以上の就労不能条件があるのは魅力的ではないですが、SBIネットでは金利も他行とさほど変わらずで、8大疾病保障の保険料は銀行負担（自己負担なし）と独自な設定をしています。

また、三井住友信託銀行では、三大疾病の保障を50%給付タイプとして保障を半分にすることで、負担する保険料（上乗せ金利）を半分に抑えた、三大疾病の保障が気になる人に向けての選択しやすい商品かもしれません。（下表イメージ）

**\* [50%給付型の場合] (三井住友信託銀行)**

生まれて初めてガンに罹患し、診断確定されたとき、または急性心筋梗塞、脳卒中中で60日以上所定の状態が続いたと診断されたとき、住宅ローン残高の半額をお支払いし返済に充当します。



※「ガン保障」の場合はガンのみが保障の対象であり、急性心筋梗塞、脳卒中は保障の対象外となります。  
※1 生まれて初めてガンと診断されたとき  
※2 急性心筋梗塞または脳卒中中で60日以上所定の状態が続いたと診断されたとき

保障もできたら厚い方が安心はできますが、その分保険料や金利上乗せなどの費用が一般に高くなります。また住宅ローンに付帯できる保険を選択する上で、どこまで保障を持ちたいのか、気持ちや価値観の他にも各家庭の収入や収支状況によって違ってきます。ただ最終的には保険料や金利上乗せなどの費用を含めての選択だと思いますので、次回は費用比較を見てみたいと思います。