

【情報提供】

原状回復費用は 火災保険で補償されますか？

偶然な事故などで、借りている部屋に損傷が生じてしまった場合、火災保険が適用できるケースもありますが、すべての損傷について火災保険が適用されるわけではありません。

1. 原状回復とは？

賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧することをいいます。

(参考) <https://homeowner.able.co.jp/article/reinstatement/>

2. 保険が適用される「損傷」とはどんなケース？

住まいを通常に使用していて生じた通常損耗・経年劣化や、借主が故意に破壊して生じた損傷などは保険(借家人賠償責任保険)の対象外となります。

一方で、[借主の過失による偶然な事故](#)で建物や設備を壊してしまった場合には、保険の対象となります。実際に事故が発生した場合には、保険会社や代理店に確認しましょう。

3. 借家人賠償責任保険(特約)とは？

借家人賠償責任保険(特約)とは、賃貸物件の借主が偶然の事故などで部屋を損壊し、原状回復義務を果たせなくなった場合に備えるもので、一般的に火災保険にセットして加入します。

4. 注意点

偶然な事故が発生した場合に保険が適用できるかどうかは、事故性やその原因などが重要なカギとなります。[事故が発生した場合には、退去時ではなく、事故後速やかに保険会社に報告する必要があります。](#)事故の報告が遅れてしまうと、損害の原因究明が難しくなったり、損害が拡大してしまったりします。そうすると、保険が適用できる場合でも、適用できなくなる可能性が生じるので注意が必要です。