

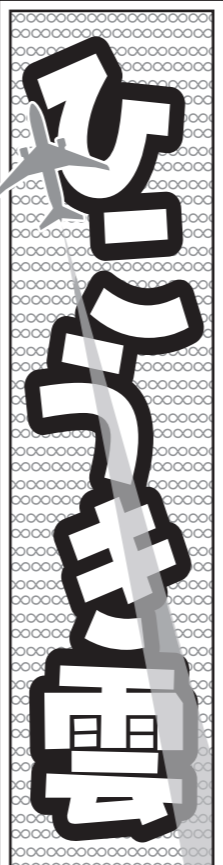
万が一の時に、住宅ローンが完済される住宅ローン！

団体信用生命保険、通称「団信」（だんしん）とは、住宅ローンの契約者が死亡または高度障害状態になり、ローンの支払いが難しい状況に陥った時、保険会社から金融機関に残りのローンの返済が行われる生命保険のことです。住宅ローンは長期にわたって返済するものから、返済期間中に契約者の身

# 団体生命保険と住宅ローンの関係とは？

不慮の疾病に備えた生命保険、保険金は金融機関が負担し、万が一の時は返済不要！

団体生命保険(団信)は、住宅ローンとセットの保険で、万が一の備えになります。



トラブルが起こる可能性もありです。住宅ローンを契約する時には、このような想定外の「万が一」に備えて「団体信用生命保険」に加入するのが一般的です。図・1は「団体信用生命保険」の概要を表した図です。

「高度障害状態」とは、命はあっても生活が困難な状況。

「住宅金融支援機構」の「団体信用生命保険」では、高度障害状況を以下の8つの状態と規定しています。

- ① 両目の視力を全く、永久に失ったもの
- ② 言語又は咀嚼(そしゃく)の機能を全く、永久に失ったもの(注1、流動食以外のものは摂取できない状態で、その回復の見込みのない場合をいいます。)
- ③ 中枢神経系又は神経に著しい傷害を残し、終身常に介護を要するもの(注2、食物の摂取、排便・排尿・その後始末及び衣服着脱・起居・歩行・

入浴のいずれもが自分ではできず、常に他人の介護を要する状態にいます。)

- ④ 胸部臓器に著しい傷害を残し、終身常に介護を要するもの(注2に同じ)
- ⑤ 両上肢とも、手関節以上で失ったか、又はその用を全く、永久に失ったもの
- ⑥ 両下肢とも、足関節以上で失ったか、又はその用を全く、永久に失ったもの
- ⑦ 一上肢を手関節以上で失い、かつ、一下肢を足関節以上で失ったか、又はその用を全く、永久に失ったもの
- ⑧ 一上肢の用を全く、永久に失い、かつ、一下肢を足関節以上で失ったもの

図・2	死亡・高度障害	がん	急性心筋梗塞	脳卒中	高血圧症	糖尿病	慢性腎不全	肝硬変・慢性肝炎	その他の病気・けが
全疾病保証	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8大疾病保証	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3大疾病保証	○	○	○	○	○	○	○	○	○
がん団信	○	○	○	○	○	○	○	○	○
特約無し	○	×	×	×	×	×	×	×	×
生活習慣病		×	×	×	×	×	×	×	×
3大疾病		×	×	×	×	×	×	×	×

通常「団信」は、死亡又は、高度障害状態を保証対象に。

通常の「団信」は、図・2の場合「見直し」が必用です。

「団信」に加入すると、きに別の生命保険に加入している場合は、それぞれを照らし合わせて重複してないか見直し生命保険受取額は大きい

一般的に借り換えの検討は、返済期間が残り10年以上②元本が残り1000万円以上③現在の返済金利が1.5%以上が目安とされています。通常の借り換えでは「団信」も入り直しになりますが、ローンを組んだ時から年数を重ね健康状態も変化しているのが希望する保証を受けられなくなつたりしますが、ローン自体の契約は継続したまま「条件変更」が可能です。数万円程度の収入印紙代で「団信」は、そのままローン契約と継続になりますから「団信」の保証内容は変わりません。病気などで「団信」に加盟できない場合は「フラット35」等での借り入れも可能です。様々な方法で借り入れにも有利な条件がある場合は、是非、松下孝建設にご相談賜りますようお願い申し上げます。今後とも宜しくお願い申し上げます。

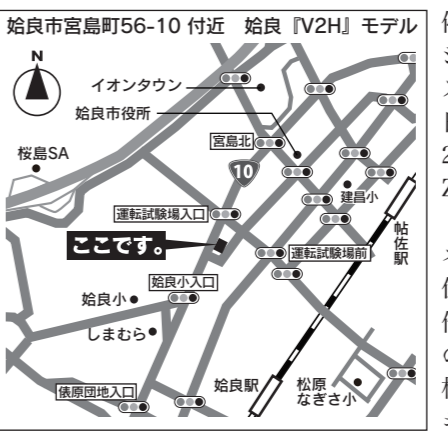
障害等級の認定があっても高度障害状態と認められるとは限りません。又、団体信用生命保険を提供している金融機関によって高度障害状態の基準が異なる場合もあります。契約前に金融機関の規定を確認しておきましょう。

通常の「団信」は、図・2の場合、特約なしに該当します。住宅ローン専門金融機関のA社の場合、3000万円のローンで試算すると「団信」3大疾病(がん・急性心不全・脳卒中)の特約付きの場合、月額6366円で35年間、3大疾病になった場合の保障を備え、最大3895万円のローンが補填されます。

一般の生命保険における保険金の受取人は、被保険者もしくは被保険者の家族ですが「団信」では契約した金融機関が受取人となります。そのため、被保険者の家族が保険金を受け取ってローンを支払うのではなく、保険金を受け取った金融機関が残っている住宅ローンの返済に直接充当します。通常、お金を他者から受け取る場合は、所得税や贈与税、相続税といった税金がかかりますが「団信」の場合は、受取人が金融機関であるため税金は発生しません。

というものではありません。受取金額が大きければ、その分だけ掛け金も高額になり、生活資金が圧迫される可能性もあります。一般的な生命保険の内容は受取後の本人や遺族の生活を保障するものですが、その中には住居費も含まれています。「団信」では、ローン返済中に、もしものことがあっても保険金により住宅ローンが支払われるため、その後の住居費の額はかなり少なくなります。つまり、生命保険で加入していた住居費の保障額は無駄な支出なので、生命保険に入っている場合は住居費分の保障を外しましょう。

# 始良『H2V』展示場 公開中!



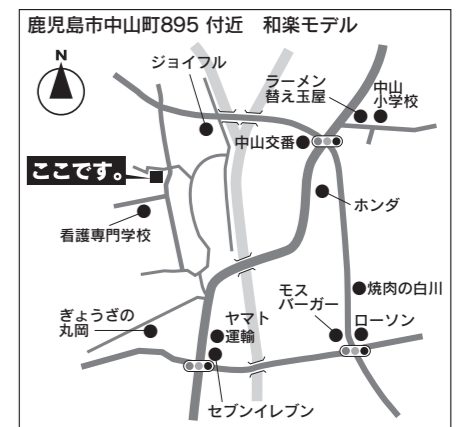
停電時、車から家へ電気を供給できる『V2H』システム搭載。感染症を提言できる循環空調システムと相乗効果のある設備。鹿児島に家族の日常と健康を守る家が完成しました。2020年からは、自活エネルギー住宅の本格的なZEH(ゼッチ)の時代を迎えます。『V2H』住宅は、太陽光発電を軸に「自活エネルギー住宅」を実現。住宅とEV自動車とが連結し、家庭用蓄電池の10倍以上の蓄電能を持つEV自動車、停電時等の家庭用電源としても機能します。松下孝建設がご提案する近未来型の自活エネルギー住宅を是非ご体感ください。

# 和楽展示場 公開中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ  
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

matsushitataka  
**和楽**  
WARAKU

丁寧に仕上げられた『和』の意匠は  
静謐な美しさを  
いつまでも『楽』しめる



鹿児島の気候に適した高気密・高断熱と「循環空調」システムの「和」をイメージしたモデルハウスです。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防ぎ、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。



# 薩摩川内市 新モデルハウス



住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089