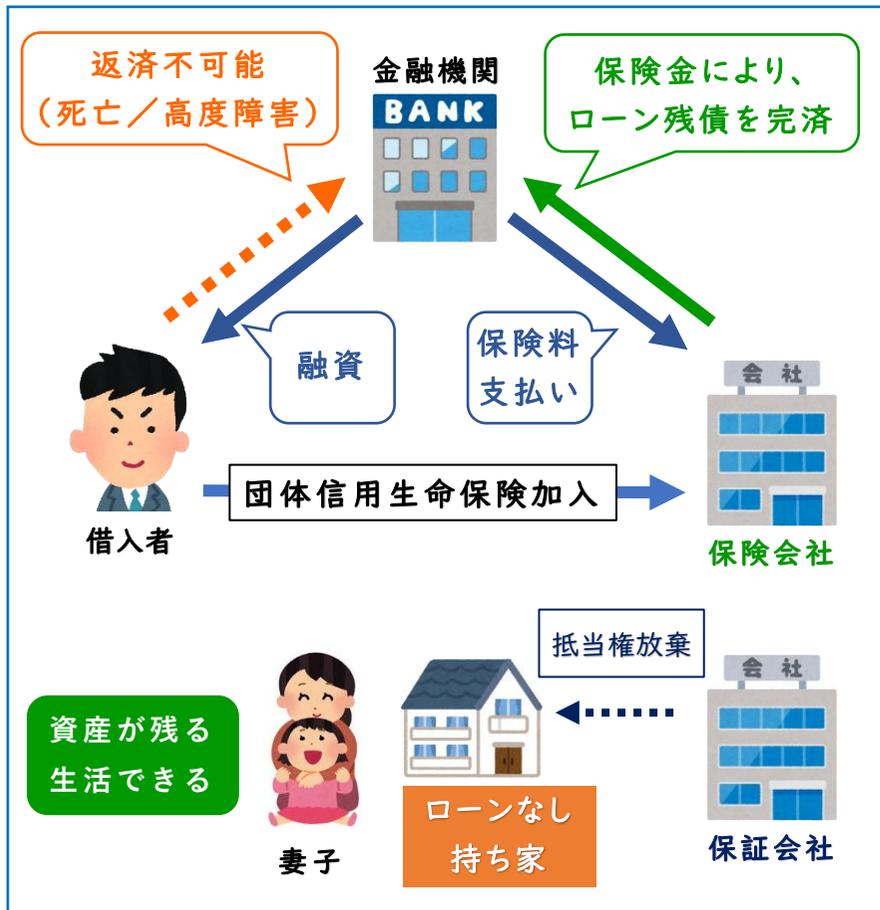


団体信用生命保険って、なんだろう!?

団体信用生命保険って何・・・!?
必ず加入しなければいけないの!?



「団体信用生命保険」は、住宅ローンを借りる際に必ず加入する生命保険です。借入者が死亡又は高度障害となり、返済が不可能となった場合には、その保険金でローンの残額を弁済する事を目的とした保障制度と言えます。一般的に「団信」(だんしん)と呼ばれるこの保険には、加入するための注意点があります。まず、第一には、加入者の健康状態が重要となります。生命保険であるだけに健康状態が良くないと加入が謝絶される事もあります。通常の銀行ローンでは、この団信への加入が融資の必須条件の一つとされているため、団信への加入が不可なら融資も不可となるのが一般的です。しかし、近年では、健康状態に難がある場合でも、加入の可能性が広がる「ワイド団信」や、団信に加入しなくても借入者の推定相続人を連帯保証人とする事で、融資を行う形態も見られる様になりました。ですが、通常団信の加入料は銀行負担となりますが、このワイド団信の場合は、金利が別途に加算されるため、支払額が大幅に膨らむ可能性があります。そして、相続人の連帯保証契約に至っては、保証人が弁済義務を負うだけで、もしもの場合の何らのリスク回避ともならないため、融資を可能とする為の方策に過ぎず、リスク回避を目的とした団信加入本来の性質とは全く異なります。つまり、住宅ローンと団信は、一体的な関係である為、住宅ローンを考えるときそれは、団信に加入できるかどうかによって左右されると言っても間違いでは、

団体信用生命保険に加入していれば、上図の様に保険金でローン残債が弁済されるため、借入者の相続人(家族等)は、住宅ローン債務の存在しない無担保の不動産を相続する事が可能となります。もし、借入者に妻子がいる場合には、住居を追われたりする事もなく、生活を続ける事も可能ですし、売却等により、生活資金を確保する事も可能となります。もしもの時とは、不幸な事が起こっている時ですから、決して喜ばしい事ではありませんが、更なる不幸を食い止める為の保険と考えれば住宅ローンの様な高額な債務を負う場合にごそ、団信保険への加入が重要になってくるのが解りますね。

団信には、特定疾患と言うて、それになったら加入が困難となる疾患が、何個かあるんやで。日常生活に問題ない程度の疾患でも、指定された病名が付けば即アウトとなる場合もある。だから、健康でな、なるべくなら若いうちにサクッと組んどくのが一番にゃんやで、いずれ組むと言う気ならな。あと、機構のフラット35には団信任意加入と言うのがあるけど、未加入やったらリスク回避にならんしな。それと、ワイド団信な、あれ加入できても、金利0.3%ぐらい加算になるから、3,000万を35年で返してたら、実行金利にもよるけど180万ぐらい多めに支払う事になるんやで。だから、住宅ローンは、健康なうちに組む!これが一番にゃ。

