실손화재종합보험 상품 안내

meritz



Contents

Ⅰ. 화재보험 정의

Ⅱ. 하지만 화재보험은 어렵다.

Ⅲ. 실손화재종합보험

1. 화재보험 정의

화재보험(재물보험) 이란?

- 화재로 인한 손해를 보상하는 보험
- 화재보험은 재물의 소유자가 아니더라도 누구나 가입을 할 수 있습니다.
- 단, 화재보험에서 **보험금은 각 재물의 소유자가 수령**하게 됩니다



내 소유 건물	**건물소유 형태**	임차 건물
보험계약자	**사고발생시 보험금**	건물 소유주
내 재산 보호	**화재보험 가입 이유**	원상회복 의무 이행

내가 임차 건물에 화재사고가 발생한다면 ?



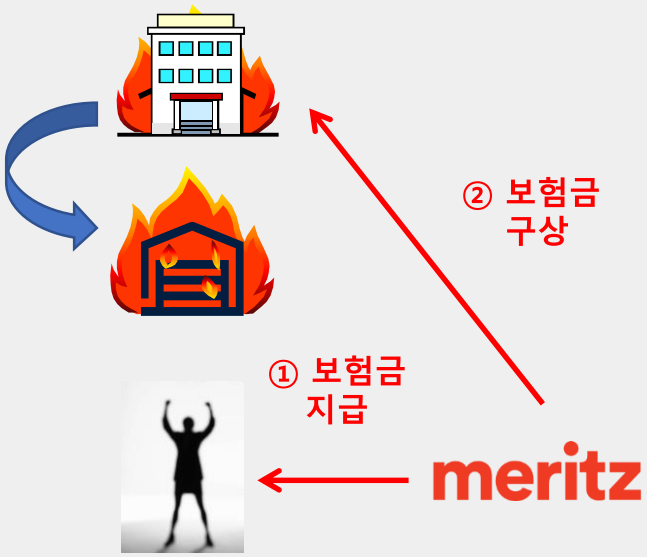
1. 화재보험 정의

사고원인에 따른 보험금 지급 / 구상 FLOW - 1

건물 소유주	보험계약자	건물 소유주
보험계약자 과실	사고원인	인접 건물



< 보험계약자 >



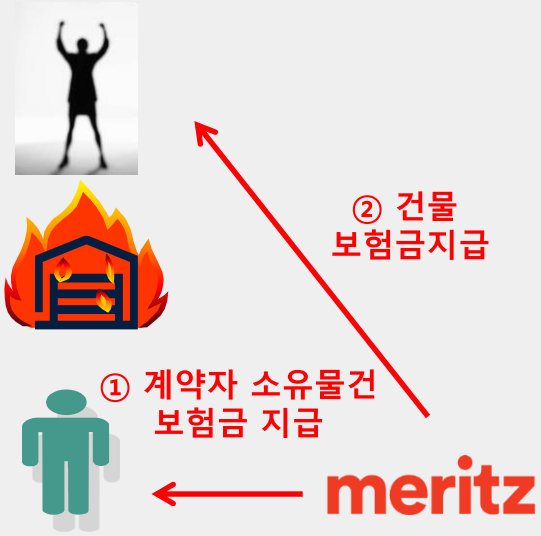
< 보험계약자 >

1. 화재보험 정의

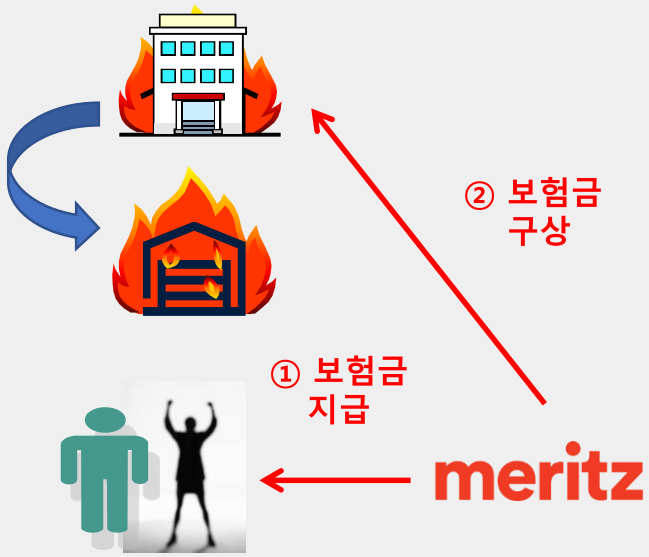
사고원인에 따른 보험금 지급 / 구상 FLOW - 2

임차인	보험계약자	임차인
보험계약자 과실	사고원인	인접 건물

< 건물주 >



< 보험계약자 >



< 보험계약자,건물주 >

1. 화재보험 정의

임차인의 '원상회복의무'

임차건물에 대한 화재보험 가입이 필요한 이유

부동산 임대차 계약이 종료되면, 임차인은 임대차 목적물을 계약 당시 상태로 원상회복하여 임대인(건물주)에게 반환하여야 합니다. (민법 제 615조, 제 654조)

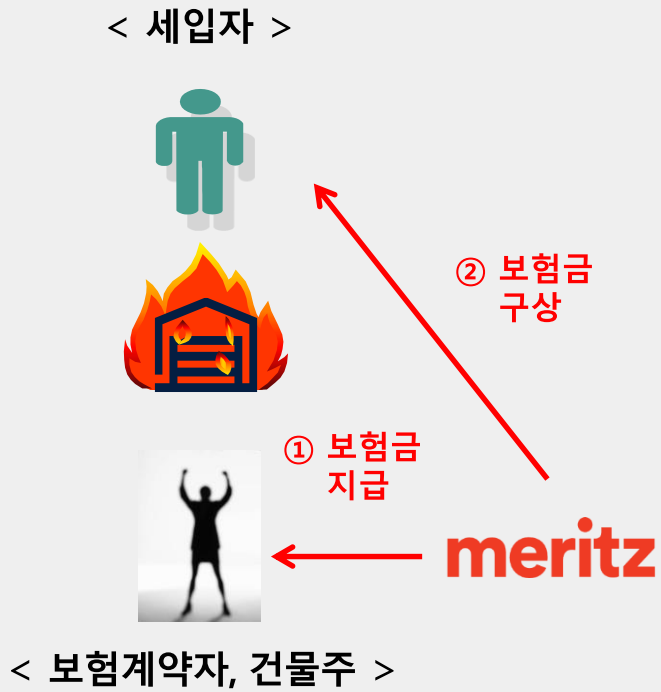
이를 임차인의 '원상회복의무' 라 합니다.

특히 임대차 목적물이 임차인의 과실에 인한 사고(화재 등)로 소실된 경우를 대비한 Risk Hedge 수단(원상회복을 위한 경제적 부담을 해소하는 방법)으로 화재보험(재물보험)을 가입하는 것이 가장 합리적인 선택입니다.

다수의 사업장이 임차건물 형태로 운영되고 있음

1. 화재보험 정의

건물주가 화재보험을 가입하고 세입자 과실로 화재가 발생하면?



건물주가 화재보험을 가입했다면, 보험금 구상 대비책이 있어야 함

1. 화재보험 정의

화재보험 가입시 필수 고려사항

사고 발생시 보상이 제대로 되는 조건 인지?

→ 보험가입이 적정 가입금액으로 가입되어 있어, 실제 사고 발생시 적정 보상이 가능해야 함

→ 건물 내 시설 및 집기에 대한 보험가입 되어 있어야 함

임차건물인 경우

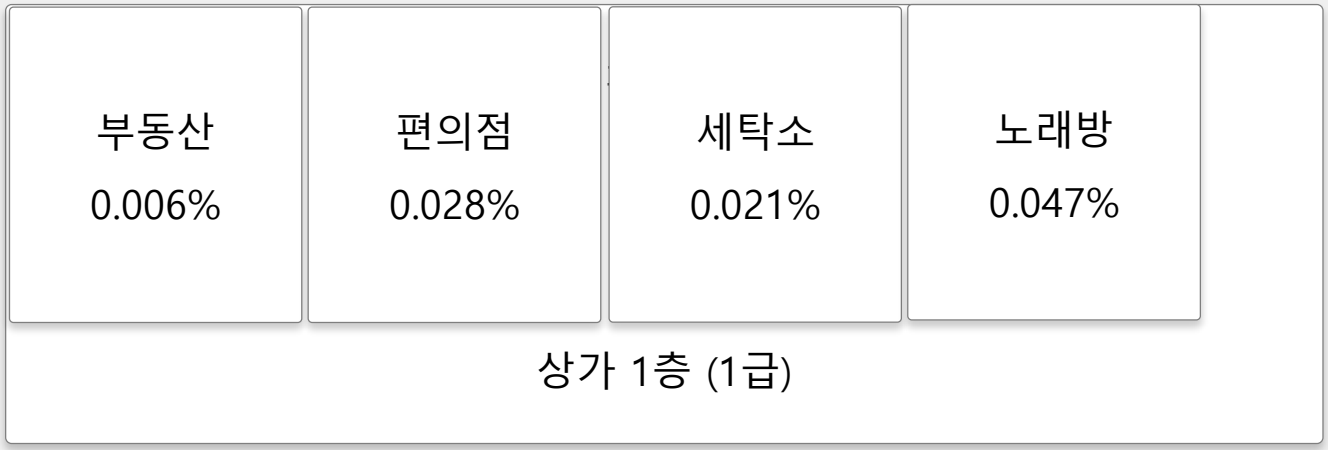
→ 보험가입이 적정 가입금액으로 가입되어 있어, 실제 사고 발생시 건물주에 대한 원상회복 의무를 이행할 수 있어야 함

→ 사고 발생시 건물주의 보험으로 先처리 후 해당 보험사에서 구상권을 행사 할 경우 적절히 방어를 할 수 있는 보험인가?

2. 하지만 화재보험은 어렵다.

방화구획內 최고위험 업종적용

동일건물(방화구획)내 다수의 직업종별이 존재 하는 경우 : 보험요율이 가장 높은 것 적용



???

→ 부동산 화재보험 가입시 보험료 산정

건물 : 1억, 집기 : 2천만원

~~**1.2억 X 0.006%(사무실 업종 적용) = 7,200원**~~

1.2억 X 0.047%(노래방 업종 적용) = 56,400원

2. 하지만 화재보험은 어렵다.

실손비례보상 원칙

실제손해액 X 보험가입대상의 보험가입비율 = 비례보상원칙 적용

$$\text{손해액} \times \frac{\text{보험에 가입한 금액 : 보험가입금액}}{\text{건물 등을 새로 조달하는 금액 : 보험가액}} = \text{보험금}$$

가입비율

▶ **100% 비율로 가입한 경우 : 보험가입금액 = 보험가액**

$$\text{10억원} \times \frac{\text{보험에 가입한 금액 : 10억}}{\text{건물 등을 새로 조달하는 금액 : 10억}} = \text{10억원}$$

가입비율 : 100%

???

▶ **100% 미만의 비율로 가입한 경우 : 보험가입금액 < 보험가액**

$$\text{4억원} \times \frac{\text{보험에 가입한 금액 : 5억}}{\text{건물 등을 새로 조달하는 금액 : 10억}} = \text{2억원}$$

가입비율 : 50%

3. 실손화재종합보험

실손화재종합보험의 특징

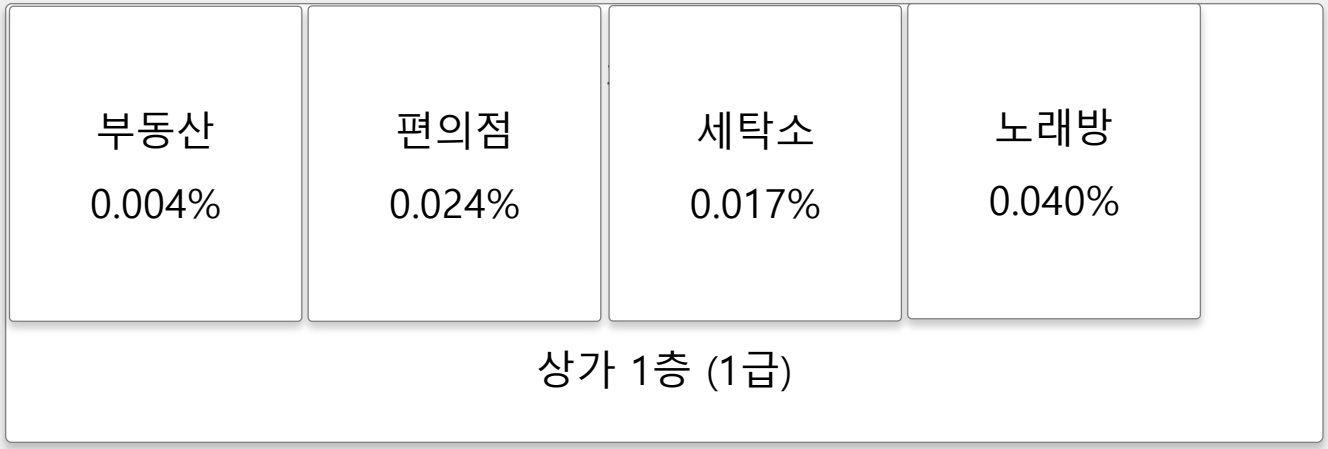
- 보험가입의 단순화
  → 방화구획에 관계없이 **해당 공간의 실제 영위 업종을 적용**
- 실제손해에 대한 보상
  → 사고 발생시 보험증권에 **기재된 보험가입금액 한도로 손해액 전부를 보상**
- 종합성 보험
  → 시설소유, 가스사고 등 배상책임 동시 가입 가능

실손화재종합보험	상품명	화재보험
실제 영위 업종(업무)	적용 업종	방화구획 내 고위험업종
실손보상	사고시 보상기준	실손비례보상

가입도, 보상기준도 단순 간편하게 !

3. 실손화재종합보험

보험 가입대상의 실제 업무를 기준으로 적용



실손화재종합보험	상품명	화재보험
업무시설(부동산)	적용 업종	노래방
0.004%	적용요율	0.047%

→ 부동산이 실손화재종합보험 가입시 - 건물 : 1억, 집기 : 2천만원

1.2억 X 0.004%(사무실 업종 적용) = 4,800원 (최저 보험료 3만원 적용)

3. 실손화재종합보험

가입금액 한도내에서 실손액을 보상

보험가입대상의 보험가입비율에 따른 비례보상

손해액 X (보험에 가입한 금액 : 보험가입금액 / 건물 등을 새로 조달하는 금액 : 보험가액) = 보험금

가입비율 적용 X

손해액 = 보험금 (단, 가입금액 한도내로 지급)

▶ 보상 예시 : 가입금액 5억원 (보험가액 10억원) → 손해액 4억원 = 보험금 4억

4억원 X (보험에 가입한 금액 : 5억 / 건물 등을 새로 조달하는 금액 : 10억) = 2억원 = **4억원**

3. 실손화재종합보험

한국재가노인복지협회 사무실 가입 예시



- 보험가입 대상

  → 건물 98.6㎡ : 160,000,000 원

  → 시설 : 10,000,000 원

  → 집기 / 비품 : 30,000,000 원

  합 계 : 200,000,000 원

3. 실손화재종합보험

한국재가노인복지협회 사무실 (98.6㎡) 가입 예시

- 일반 화재보험 가입시 : 소형판매시설 적용

  → 200,000,000 (가입금액) * 0.028% = 56,000 원

사무실(협회)	학원	세탁소	소형판매시설
0.006%	0.019%	0.021%	0.028%
상가 3층 (1급)			

- 실손화재종합보험 가입시 : 사무실 적용

  → 200,000,000 (가입금액) * 0.004% = 8,000 원 → **최저 30,000 원 적용**

사무실(협회)	학원	세탁소	소형판매시설
0.004%	0.016%	0.017%	0.024%
상가 3층 (1급)			