Professional Eye

プロフェッショナルアイ

団体信用生命保険の意義と課題

超高齢社会に合わせた保障継続が必要に

吉冨明彦
FDSグループ代表
関戸恵子
エージェントバンク（FDSグループ）主任研究員

はじめに

銀行等の金融機関からお金を借りて住宅ローンを組む際、ほとんどの金融機関では債務者（お金を借りて家を購入する人）に団体信用生命保険（団信）の加入を義務付けている。

団信の意義および仕組み、商品内容等について確認するとともに、現在の団信の課題についてみてみる。

1. 団信とは

（1）団信の意義

団信とは住宅ローン等の借り手である債務者が、ローン返済中に死亡等で返済できなくなった場合、ローン残高相当の保険金が支払われる団体保険である（保険契約者が個人ではなく銀行等金融機関）。これによってローンが完済されるため、残された遺族は不動産を手放すことなく住み続けることができる。

一般に民間の金融機関の住宅ローンでは団信加入が義務付けられているが、独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）のフラット35は任意加入である。

（2）団信の歴史

1980年（昭和55年）に住宅金融公庫が住宅金融公庫融資の利用者を被保険者として、公庫団体信用生命保険特約制度（公庫団信制度）を開始した（2007年（平成19年）に住宅金融公庫は独立行政法人住宅金融支援機構になり、「機構団信制度」に改名）。

1991年（平成３年）には身体の障害によって就労不能状態になり返済が困難になった場合等を保障する団信専用の特約として「障害特約」が開発された（日本アクチュアリー会）。また、2001年（平成13年）にはC生命ががん団信を発売し、その後も保障の範囲は徐々に広がり、３大疾病や介護状態等を保障する商品が開発されている。

（3）団信の仕組

①保険契約者：銀行等住宅ローンを融資する金融機関。

②被保険者：死亡等が保険金支払いの対象となる人は、住宅ローン融資を受ける債務者。

③保険金受取人：保険契約者（金融機関）。

④保険料：一般団信（死亡と高度障害のみ保障）の保険料は、住宅ローン金利に含まれており、また、がんや3大疾病等保障を追加する場合には、さらにローン金利に上乗せする形で債務者が負担し、金融機関が保険会社に支払う。

保険料は「ローン残高×団信分の金利」であるため、ローン残高が減るにしたがって保険料は下がる。

なお、団信の保険料率は、年齢・性別による差異はなく一律。

⑤保険金：住宅ローン残高相当額である。よって、ローン返済の経過とともに保険金額は逓減し、完済時にはゼロになる「掛け捨て型」の保険（対象月のローン返済額が免除されるものもある）。

⑥保険期間：一般的には、ローンの完済をもって保険期間は自動的に終了（年齢によりローン返済途中の保障終了もある）。

⑦税制：債務者が負担する保険料は、生命保険料控除の対象外である。また、団信の場合は死亡によって保険金が支払われても、相続人に課税関係は発生しない（みなし相続とはならない）。障害・疾病等身体的理由により給付金が支払われた場合も、所得税の納税義務は発生しない。

⑧その他：団信への加入には告知・審査があり、団信に入れないために住宅ローンが組めない場合もある。また団信は返済途中で種類の変更等、契約内容の変更はできない。

2. 団信の種類

団信の主な種類には、次のようなものがある。

（1）通常の（一般）団信

被保険者（ローン債務者）が死亡あるいは高度障害状態になった場合に、ローン残高相当額の保険金が生命保険会社からローン債権者（銀行等）に支払われ、住宅ローンが完済される保険である。このとき高度障害とは各生命保険会社の指定する状態で、「両眼の視力を永久に失った場合」等が定義に含まれることがある。

（2）がん保障団信

がんと診断された場合に、保険金が支払われる保険（特約）である。ローン残高の半額の保険金が支払われる「がん50％保障（がん団信50等）」と、ローン残高相当額の保険金の出る「がん100％保障（がん団信100等）」がある。また、夫婦で住宅ローンを利用する際の「連生がん団信（一方ががんと診断されるとローン残高が全額ゼロになる）」もある。

（3）３大疾病（保障特約付）団信

死亡・高度障害に加えて、がん、脳卒中、急性心筋梗塞の3大疾病に罹患し、所定の状態になった場合に保険金が支払われる。ここで所定の状態とは例えば、「入院した場合」「脳卒中で60日以上後遺症が継続した場合」や「就業不能12カ月間経過」等が条件になる（D生命、S生命、M生命、F生命等各保険会社による）。

（4）7・8・11大疾病（保障特約付）団信

7大疾病団信は3大疾病に加えて、高血圧症、糖尿病、腎疾患、肝疾患が保障され、8大疾病団信では慢性膵炎が追加される。11大疾病団信ではさらに、大動脈瘤および解離、上皮内新生物、悪性黒色腫以外の皮膚がんが保障の対象になる。

これらについても、罹患しただけでなく例えば「一定期間（60日間や1年間等）就業不能の状態が継続した場合」等の条件がある。

（5）全疾病保障団信

全ての病気・けがによって就業不能な状態になると、その月の返済が免除され、さらに一定期間（60日間や1年間等）その状態が続いた場合は、ローン残高相当額の保険金が支払われる。

ただし、ほとんどの保険会社が、精神障害については保険金支払いの対象外としている。

（6）特定状態（保障特約付）団信

3大疾病に加えて、16の特定状態と所定の要介護状態を保障する保険である。16の特定状態とは例えば「心臓弁膜症等で心臓に人工弁を置換した」や「スキー中の事故等により、半身麻痺になった」場合等で、所定の介護状態とは、「公的介護保険制度における要介護認定において、要介護2以上と認定」等が該当することがある（D生命）。

（7）ワイド団信（加入条件緩和割増保険料適用特約付団信）

健康上の理由で一般団信に入れない人でも、告知の審査基準が通常より緩いため、ワイド団信を利用して住宅ローンを組むことができる場合がある。

保障範囲は、一般団信と同様死亡と高度障害である。

（8）夫婦連生団信

夫婦2人の収入を基に協力して住宅ローンを組む場合、購入不動産に対し夫婦それぞれが住宅ローンを契約する「ペアローン（団信も夫婦それぞれ加入）」と夫婦の一方が主債務者となり、もう一方が連帯債務者となって住宅ローンを組む「連帯債務型」がある。

連帯債務型の「夫婦連生団信」では、夫婦どちらか一方に万が一のことがあった場合でもローン残高全額に相当する保険金が支払われる。

（9）失業（信用費用）保険

ローン債務者が非自発的理由（倒産、リストラ等）により失業した場合、失業中のその月のローン返済額と同額の保険金が支払われ、その月の返済が免除される。

（10）居住不能（信用費用）保険

火災や地震等の自然災害等により居住不能状態になった場合、居住不能状態中のその月のローン返済額と同額の保険金が支払われる。

3. 団信、年齢の壁

最近、団信の加入年齢は上がる傾向にあるが、各銀行の一般団信の加入上限は65歳以下や65歳未満等で、がん50％保障団信、3大疾病保障団信、全疾病保障団信等は上限が50歳以下や50歳未満、51歳未満等、がん団信（100）等は46歳未満や50歳未満、ワイド団信は51歳未満等となっている。

また、現在の住宅金融支援機構は、ローン完済年齢の上限および団信の終了年齢が共に満80歳（2000年4月の改正以降）であるが、「3大疾病機構団信」は、借入時団信加入年齢の上限は51歳未満であるものの、3大疾病の保障は満75歳で終了し、それ以降満80歳までは一般団信（死亡と高度障害のみ保障）になってしまう。

住宅金融支援機構の「親子リレー返済」（親が団信に加入）の利用中に親より子が先に亡くなった場合、親の返済は継続するが、団信は満80歳で終了してしまう。

超高齢社会の日本においては、40歳前後で結婚、50歳前後で住宅取得―も少なくないはずである。さらなる加入年齢の引き上げおよび住宅ローン完済までの団信の保障継続が必要になるであろう。

例えば、年齢・性別による差異のない一律保険料は団信の売りの一つであるが、中高年者の保険料を一部上げる等して、安心して住宅ローンが組める団信の提供を工夫することが求められるのではないか。

はじめて学ぶ生命保険
ニッセイ基礎研究所　松澤　登　著
生命保険の成立ちから保険商品、業務内容、保険業界を取り巻く市場環境の変化まで就活生や新入社員向けにわかりやすく解説した入門書
（2021年5月刊）
●A5判・254頁
●定価2,640円（税込）
送料495円（税込）
ISBN978-4-89293-441-4
お申込みはFAXまたはWebで　FAX03-5816-2863　https://www.homai.co.jp　保険毎日新聞社　東京都台東区台東4-14-8 シモジンパークビル2F　03-5816-2861