



## 1. 2005年もあと1ヶ月

今年は、株式市場の活性化に拍車が掛かり、日経平均株価も終値で15,000円台に突入するのではないかとの見方が主流となってきています。

銀行などの金融機関をはじめ主な企業の収益がバブル期のレベル、またはそれ以上に回復しています。余程の大きな事故や事件などが無い限り、景気の底堅さを感じられます。

株式市場にも多くの投資家が参入し活況を呈しています。

長引く低金利政策とパイオフ開始により、積極的にリスクマネーに流入する傾向が強まっています。

これも、市場の要因もありますが、銀行、郵便局、保険会社などでの投資信託の販売と銀行、証券会社による変額個人年金の販売が急速に伸びているなど、取り扱い金融機関と窓口が飛躍的に増えたことも要因と思われる。

弊社でも、今年度より証券仲介業も始動しましたが、ファイナンシャルプランナーとして、ライフプランに基づいたアセットアロケーション(資産配分)と時間分散によりリスクをできるだけコントロールしつつ、より大きな収益を目指せるようなコンサルティングをしていきたいと思います。また、保障と資産形成の融合といった合理的なプランを広く普及させたいと思います。

## 2. マンション耐震構造偽造事件に思う

テレビや新聞に毎日のように報道されている、マンション耐震構造偽造事件はショッキングな事件でした。

耐震構造計算を設計士が偽造し、それをチェックする審査会社や行政が設計偽造に気がつかないのか、はたまた隠蔽したのかわかりませんが、建築確認を通してしまった建物が一度に十数棟も判明したのは前代未聞のことです。

いままでは、一部の建設会社において施工上の欠陥が発生していたことがありました。

今回、これだけ多数の建物が一気に構造上の問題を引き起こしたのは驚きです。

現在の法律上、売り手側に10年間に渡り瑕疵担保責任がありますので、マンションの販売会社には無過失責任が及びます。

でもこれだけの棟数になると、金額も巨大となり、一気に買い戻すことは現実的に困難な状況となります。その結果、責任のなすり合いとなっています。

国や行政も含め関係した会社のどこも責任を負うこともできません。これでは住人の皆さんが気の毒な状況と言えます。法律規制の限度やシステム上の欠陥が一気に吹き出しました。

売り主には瑕疵担保責任義務、設計事務所には構造設計偽造による不法行為で賠償責任義務、検査機関にはチェックにより見抜けなかったことにより賠償責任義務が発生しますが、その担保力が無ければ、絵に描いた餅になります。

検査機関においては、金融機関などの担保力のある企業が建築確認などの検査、診査をさせ、万が一検査、診査もれにより多大なる損害が発生したときには、一種の保険金のような形で買い取りに必要な資金を支払うシステムの構築を早急に願いたい。

そうすれば、建築会社や設計事務所と利益相反となり、しっかりとした検査や診査を行うこととなります。

もし、耐震構造欠陥の検査漏れなどをしたらその会社では大きな資金の流失となります。

このようなシステムでは偽造そのものがやりにくくなり、また、偽造してもすぐさま発覚し、検査機関にミスにより万が一見抜けなかった時は、買い取り資金がしっかり担保されます。

もちろん、その検査機関の情報公開を義務付けします。そして定期的に検査を国や行政、または第三者の検査機関によるチェックを行うことも必要となります。

最終的には、法律以前の職業倫理観を醸成しなければ真の問題解決にはなりません。

今回の事件は最新の建築基準法による構造基準の法律違反となります。

ここで注目していただきたいのは、昭和56年6月1日以前に建てられた建築物は、現在の構造基準より緩い基準となっていることです。

当時の法的構造基準を満たしたとしても、耐震性能には疑問があります。

つまり、小さな地震でも倒壊する可能性が高いかもしれません。

よって、昭和56年以前に建てられた建物は、是非、耐震検査を行うことをおすすめいたします。村山市などでも最近、耐震検査の費用を予算化しているとの新聞報道もありましたので、お住まいの市町村にお問い合わせをしてみたいはいかがでしょうか。

昭和56年6月1日以降に建てられた建物は、法律的に遵守されている構造では、以前よりも地震に強い構造となっています。

損害保険会社でもその日以降に建てられた住宅には地震保険の割引を10%しています。

◎建築年割引(平成13年10月1日以降危険開始の契約:要確認資料)

## 3. 新商品情報

### ①ソニー生命保険 長期平準定期保険(障害補償型/無配当) 法人様向け

保険期間を99歳までとした長期の定期保険。

従来の定期保険の保障範囲に加えて特定障害状態になっても保険金の支払いとなります。低解約返戻金特則を付加することによって、保険料が割安となりまた、保険料払込終了後の解約返戻金の返戻率は高まります。

払済終身保険へ変更できます。

### ②三井住友海上火災保険 一時払型年金払積立交通傷害保険(MSニューステージ)

円建ての年金保険で、契約時に決められた予定利率で運用。

保険期間中は、交通事故による死亡・重度後遺障害のリスクに備えられます。

最低保険料は200万円。保険期間は6年と10年。

10年の場合毎年長期損害保険料控除の対象となります。

### ③アリコジャパン USドル積立ガン保険

日本初のUSドル建ての積立ガン保険。

ROP (Return of Premium) コンセプト：満期時に支払った保険料相当額が戻ること。

積立部分もUSドルで行い、保険金（診断給付金、手術給付金、死亡保険金、満期保険金）すべてがUSドルで保障されます。

USドル建ての保険ですが、円での保険料の支払いや、各給付金などを受け取ることも可能です。（円入金特約、円支払特約付加を要します）

予定利率の高いUSドルだから出来た商品。資産形成をしながら保障が得られます。

## 4. 事故の最も多い季節となりました

初雪の声も聞こえ、いつ積雪や凍結になってもおかしくない季節となりました。

雪国育ちの方でも、雪の降り始めは自動車事故が多くなります。

当社でも1日で数件の事故報告が入ることも珍しくありません。

早めに冬タイヤに交換して万全の準備をすることが大切になります。

ここで、万一の事故の際の対応を簡単に述べたいと思います。

①けが人がいたら、まず救助、救命に努め、必要に応じて救急車を依頼します。

②車が動く状態であれば、速やかに安全地帯に移動し、2次事故を防ぎます。

③最寄りの警察に連絡・報告をします。（単独事故でも警察に報告した方がベスト）

④事故状況を把握します。

i. 事故発生日時

ii. 事故発生場所

iii. 相手の車の車名、車体の色、登録番号（山形500す・・・）

iv. 相手の住所、氏名（出来れば免許証などで）、電話番号等

v. 衝突や接触した場所の確認（相手の人と一緒に確認すればベスト）

vi. 事故状況の確認（相手の人と一緒に確認すればベスト：信号の色や停止をしていたかが大きな過失の違いとなります）

⑤保険会社または当社まで連絡してください。

FPコンパス 023-654-8831

夜間や休日は24時間受付の各保険会社事故受付サービス。

あいおい損保 0120-024-024

三井住友海上 0120-258-365

セコム損保 0120-210-545

事故受付サービスではレッカーなどの手配もしてくれます。事故現場にて困ったことがありましたら、何でも相談してみてください。

あいおい損保では、雪道で側溝に脱輪したときもレッカーサービスをしてくれますので大変助かります。（ただし4輪脱輪は一部有料となります）

