

火災保険における保険価額評価実務 にかかる考察

— 一家計分野における保険価額評価実務を中心に —

岩田 恭彦

■ アブストラクト

近年の保険商品は、保険商品の自由化を背景として、費用保障を行う特約、価額協定保険、評価済保険、実損てん補方式への変更、全損時における保険金支払いに関する特約（全損時全額支払方式）など、利得禁止原則の範囲を緩やかに捉える商品性に拡大する傾向がみられる。

また、保険加入時における保険価額評価手法には、広く、建物、家財などの簡易評価基準が採用されているが、この簡易評価基準は、保険商品の多様化に対応するとともに、簡便化が進んでいるように感じる。

商法 631 条の保険法 9 条への変更により、超過保険を有効とする考え方が導入され、無効から取消に変更されたこともその一因であると考えられる。

火災保険の対象となる不動産の価額は、個性が強く、また、地域差や経済動向の影響を受け、常に変動していく特性があるが、これらの簡便な評価方法により、被保険者が負う経済的損失と給付される保険金の額が乖離するケースも散見される。

これらの観点から保険価額評価にかかる実務上の課題を中心に考察したい。

■ キーワード

保険価額、保険価額評価、保険商品の自由化

本稿は推敲・精査中の内容を含みます。

1. はじめに¹

家計分野における火災保険は社会的な保障ニーズに合わせ、新価保障、価額協定、費用保険の付帯など、従前の時価をベースとする比例てん補の商品から、超過保険や不当利得の認識を縮小する商品に変遷してきた。

また、火災保険の保険価額評価は、保険契約締結時および損害査定時に行われるが、家計分野における保険の対象が建物、家財等の場合、契約者および保険者双方の事務負担などの要請から、各損害保険会社の設定する「簡易評価基準」による簡便的な評価が行われている。

保険価額の評価は、火災保険の目的に応じて、所有者利益に基づく経済的価値を測定することになるが、「簡易評価基準」により正確な経済的価値を測定することは難しく、超過保険や一部保険の問題が生じる場合がある。

2. 保険価額とは

(1) 被保険利益と保険価額

被保険利益とは、金銭に見積りうべき経済的利害関係であり、被保険利益の評価額を保険価額という。

保険の対象となる利益は、所有者利益、債権利益、担保利益などのいわゆる積極利益と費用利益（罹災に伴い臨時に要する費用）、責任利益（損害賠償の負担）などの消極利益に分類されるが²、特別の事情がない限り、物に保険を付した場合には、その物について（積極利益たる）所有者として有する利益を被保険利益としたものと推定すべきである。³

従前の比例てん補方式の火災保険商品においては、保険価額に対する保険金額の比率（付保割合）により損害額に対する保険金の額が算出されるが、実損てん補方式の火災保険商品では、保険金額を上限として、損害額と同額の保険金が支払われる。いずれも保険価額を限度として保険金が支払われることが原則である。

また、使用財ないし固定資産については、取得価額から減価を控除した額が保険価額となり、交換財ないし流動資産については、交換価額、すなわち時価（新価保障の場合を除く）が保険価額となることが原則である。⁴

(2) 保険法の定める保険価額について

保険法 3 条では損害保険契約の対象に関して、金銭で評価することが可能な利益であることが必要である旨を定めており、ここでいう利益は被保険利益のことと解される。

また、保険価額については保険法改正前の商法 631 条では「保険契約ノ目的ノ価額」とされていたが、保険法 9 条では、「保険の目的物の価額」と定義している。^{5 6}

商法 631 条は保険契約のうち被保険利益を超過した部分を無効とする旨を規定し、利得禁止原則に抵触する契約を無効により処理していたが、保険法 9 条は、保険金額が「保険の目的物の価額」を超えた場合であっても損害額を超えるてん補が行われないうことで不当利得の発生を防ぐことができるという考え方から、超過保険も有効に成立するという規律に変更したうえで、保険契約締結時における超過保険について、善意無過失を要件として保険契約者に取消権を付与することで契約関係者の利益調整を図っている。⁷

火災保険の目的物の価額に対する金銭的利益の評価が、厳格、硬直的にすぎると、保険者・保険契約者双方の実務上の

¹) 本稿では保険商品をベースに保険価額評価の課題等にふれるが、J A 共済、全労済、J F 共済などの建物に関する共済制度・共済契約の引受事務においてもほぼ同じ論点が当てはまる。

²) 山下友信・保険法〔第 3 版〕252 頁以下（有斐閣，2005）。

³) 西島梅治・保険法〔第 3 版〕131 頁、141 頁、

被保険利益は、「不可侵のドグマ」といわれて、近代保険契約論の中心概念とされてきた。（悠々社，1998）。

⁴) 坂口光男・保険法補訂版 180 頁（文真堂，2012）。

⁵) 中出哲（2014）「保険価額について」『保険学雑誌』624 号、p 185

「保険契約の目的とは、講学上、被保険利益を指すので、」超過保険の判定基準が「被保険利益の価額」から「保険の目的物の価額」に変更されたともいえる。

⁶) 中出・損害てん補の本質 167 頁、保険法の条文の解釈としては、被保険利益の評価額を保険価額とするこれまでの学説を踏襲したうえで、保険価額の用語を用いた規律は典型的な事例である物保険を想定して原則を示し、それゆえ保険の目的物の価額を保険価額と呼ぶ方式をとっているという解釈も可能であるように思われる。（成文社，2016）

⁷) 萩本修編著・保険法立案関係資料 別冊商事法務 No. 321、7 頁（商事法務，2008）

ニーズを充足できず、かえって契約者の保護を欠くこととなる。

今日、利得禁止原則についても厳格に実損てん補を要求する狭義の利得禁止原則と、公益の観点から容認されない範囲の利益を禁止する広義の利得禁止原則を区別し、広義の利得禁止原則のみ絶対的強行規定として妥当するという見解が有力である。^{8 9}

このことから、利得禁止に抵触する無効の範囲は、保険法 3 条の規定との関係から、広義の利得禁止原則に反する場合のみ無効とされる（絶対的強行規定）変更が行われたものと解される。

したがって、契約締結時に不法な利得目的があった場合には、民法 90 条（公序良俗違反）に基づいて、保険契約全体の無効とすることができる。と解する。

しかしながら、民法 90 条の公序良俗違反に該当する利得を判断する基準は曖昧で、かつ、事実上適用できる範囲が小さく、保険者がこれを濫用することも考えにくい。¹⁰

結果として、実際の保険の目的物の価額よりも高い保険金額を設定しても、保険契約を無効とし得る余地は極めて狭くなったといえる。

なお、保険法 18 条（損害額の算定）に示すとおり、損害保険契約によりてん補すべき損害の額は、その損害が生じた地及び時における価額によって算定するため、てん補額の上限である保険価額については、評価済保険を除き、引受時のみならず、支払査定時にも評価される。

（3）火災保険約款に見る保険価額の定義¹¹

保険約款は損害保険会社の商品ごとに異なるものの、各社が参考とする損害保険料率算定機構の火災保険標準約款では保険価額を次のように定義しており、現在、販売されている各種の火災保険の約款にも、概ね同じ表現で規定されている。

① 再調達価額

再取得価額とも表されることがあるが、調達と取得の意味に差はみられない。

③の「時価額」に対し「新価」と表現される場合もあり、下のアの表現で規定されている。なお、損害が生じた時点を表す必要がある場合には、イのように表現されている。

ア. 「保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに要する額をいいます。」

イ. 「損害が生じた地および時において保険の対象と同一の質、用途、規模、型、能力のものを再取得するのに要する額をいいます。」

② 協定再調達価額

協定再調達価額とは保険契約締結時に限り保険者と契約者の間で協定されるものであり、概ね、次のような表現で規定されている。

「建物について、保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに要する額を基準として、当会社と保険契約者または被保険者との間で評価し、協定した額で、保険証券に記載した額をいいます。」

③ 時価額

上記①の再調達価額または新価に対比して、時価額は次のように表されている。

⁸) 福田弥夫・古笛恵子 逐条解説改正保険法 21 頁（ぎょうせい、2008）。

⁹) 中出・前掲注 5) 165 頁、保険法における利得禁止原則については～研究者によって考え方が分かれている。～損害保険契約に強行法的に求めるレベルの規範として「利得禁止原則」（『かつての「広義の利得禁止原則」で保険法 3 条の強行法規的な性格の規定はこれに沿う』）、損害てん補という給付方法を確保するために利用されている各種制度や法理論を導く規範として「損害てん補原則」（『給付算定に係るもので、損害の評価（基準）の問題となり時価基準を含め任意規定として理解されるべき』）の 2 つの原則を利用して考えてみたい。『』は筆者が論旨を挿入～

¹⁰) 中出・前掲注 5) 71 頁、民法 90 条が作用するのは、麻薬についての保険契約の場合など、犯罪性があつたり違法性が極めて高い場合であり、損害てん補という保険給付の量的な問題に対して直接民法 90 条が適用される局面は限られているように理解される。

¹¹) 損害保険料率算定機構において 2018 年 4 月現在公開中の火災保険標準約款の引用による。

「再調達価額から使用による消耗、経過年数等に応じた減価額（注）を差し引いた額をいいます。（注）再調達価額に〇%¹²⁾に相当する額を限度とします。」

（４）火災保険の目的の価額の特徴

① 火災保険の目的の価額の評価の困難さについて

損害保険による「損害てん補」の位置づけは、現実には発生した損害のてん補を本質的内容として、被保険利益が損害と表裏の関係にあるとする「絶対説」と、損害保険契約も本質的には生命保険契約と同じ金銭給付契約であるとする「相対説」に分かれ、さらに、これらの量的・質的例外を認める「修正絶対説」が展開されてきた。

「損害てん補」の位置づけは、被保険利益の定義に影響するが、現在も、これに確立した定義があるわけではなく、また、「具体的に何を被保険利益と認めるかという」実質的な問題に特に影響を与えていない。¹³⁾

保険の目的は、補償の対象となる物の種類や特性に応じて多種多様であるため、定型化された算定方法を確立することは困難で、法的にも技術的にも算定方法に具体的な定めや明確な制限があるわけではない。

交換価値と取引価額の違い、機会利益（収益確保の機会など）の評価、付帯費用（手数料、諸掛り、税金など）の範囲、修理・修繕に伴う新旧交換差益の範囲、時価額の算出にかかる減価率の認識など様々な点において、公正と考えられる範囲を特定することは難しく、統一的な算定方法を基準化することは難しい。

また、財物の評価に対する判例としては、対物賠償に関する判例が多いが、保険価額は保険法および保険約款の約定の解釈と運用を前提とし、また、対物賠償が時価に限られるなど、判例を引用できるケースも限られる。

卑近な例を挙げれば、100年前に建築された古民家について、約款に定義する再調達価額「保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに要する額」を厳格に運用すると、100年前と同じ材料や工法により再築する評価が必要となるが、それは、建築当時に被保険者が負担したであろう経済的な負担を大幅に超える保険価額が認識されることとなり、このような文化的（骨董的）価値の評価手法について明瞭な見解は見られない。

同様に、コンピューターやロボットなどの産業機器などの技術進歩が著しい交換財は、早い時間で現行品が陳腐化するなど、取引価額の変化が大きく、再取得価額を認識することは困難である。¹⁴⁾

② 不動産鑑定評価基準にみる不動産価額の特徴

不動産の価額の評価については、不動産の価額評価を業として行う不動産鑑定評価の基準、要綱に詳しい。

不動産の適正な価額を見出す拠り所となる統一的基準として国土交通省は「不動産鑑定評価基準」を設定している。

同基準においては、不動産の価格の特徴を「不動産の現実の取引価格等は、取引等の必要に応じて個別的に形成されるのが通常であり、しかもそれは個別的な事情に左右されがちなものであって、このような取引価格等から不動産の適正な価格を見出すことは一般の人には非常に困難である。」としており、この特徴は建物等の評価についてもあてはまる。

同様に、不動産の価額と賃料に相関が認められることをはじめ、不動産の属する地域が固定的なものではなく、常に拡大縮小、集中拡散、発展衰退等の変化の過程にあるため、その影響から価額が変動していくことも示している。

実態として、建物等の価額は、評価する主体によって異なる算定結果となることも多く、また、常に変化するものであり、被保険者の経済的利益を、客観的・固定的（完全な公正さを確保して）行うことが困難である。

¹²⁾ 火災保険標準約款には数値を示していないが、ほとんどの損害保険会社では50%を設定している。

¹³⁾ 東京海上日動火災保険株式会社・損害保険の法務と実務【第2版】（きんざい、2016）

（保険事故の発生面、不発生面からの利益に着目する）被保険利益の定義に違いがあるが、いずれも具体的に何を被保険利益と認めるかという実質的な問題に特に影響を与えていない。

¹⁴⁾ 第2回 損害保険鑑定人フォーラム、2015.12.5資料より引用

損害てん補にあたって、保険の目的の修理、修繕に伴う新旧交換差益やベターメント控除（いわゆる便乗修理費の控除）の取り扱いについてその算定方法について確立した計算手法があるわけではなく、損害保険鑑定人の裁量にゆだねられているケースが多い。

3. 保険商品にみる保険価額評価の変遷

(1) 火災保険の目的とする保険価額に関する保険商品の変遷

近年の火災保険商品は、時価保険をベースとする伝統的な火災保険の時代から、保険価額の取り扱いが大きく変遷している。

1924年火災保険普通約款が統一され、1960年には戦後における今日的な火災保険普通約款が設定(大蔵省認可による統一約款)された。¹⁵

1951年に付保割合条件付き実損てん補条項(いわゆるコ・インシュアランス)を設定することで保険金を有利に支払う商品が発売された。(1973年には住宅火災保険普通保険約款に導入)

その後、1964年には新価保障の概念が採用され、新価保険特約が導入された。ただし、当初の新価保険は、復旧義務を課すなど、利得禁止のための明確な制約が設けられた商品であった。

1975年には、契約時に保険者と契約者が保険価額を協定する価額協定保険特約が導入され、併せて、復旧義務の制約を外すなどの改善がすすめられた。

1992年の保険審議会答申に始まり、1996年の新保険業法による規制緩和、1998年の損害保険料率算出団体に関する法律の改正による料率・商品開発の自由化により、各損害保険会社は消費者ニーズの掘り起こしを図りつつ付加価値の高い商品開発に向けた取り組みを進めていくこととなった。¹⁶

1990年代の自由化を受け、各種商品の多様化が進展していくこととなるが、特に2000年代には、保険価額を上限として新価の損害額を保障する新価実損払いの住宅総合保険が導入され、現在もこれが一般的な商品となっている。

さらに2009年には、海上保険、貿易保険でしか採用されていなかった評価済保険が、損保ジャパン日本興亜保険会社の個人用火災総合保険として販売されている。

(2) 価額協定保険と評価済保険など(E1)

従前の火災保険では、保険価額について保険契約者と保険者で約定を行わず、保険約款に定める保険価額の認識にゆだねられた。

これに対して、価額協定保険は、契約締結時において保険価額を保険者と契約者で協定する制度である。

ただし、この協定は保険契約の締結時に保険金額の上限や付保割合別掛金を設定するために行うもので、保険事故時点において改めて再評価する未評価保険である。

また、評価済保険は、あらかじめ契約締結時に評価した保険価額の再評価を行わずに評価額を確定する商品である。

実務上は、価額協定保険の保険金支払いにあたっては、協定された保険価額に著しい変更がなければ、これを参考に保険価額を決定していることから、価額協定保険と評価済保険に大きな差はない。

さらに、近年では、物価変動や経年減価等による保険価額の下落への対応のため、全損時に保険金額が保険価額の一定の割合(1.3倍までが主流である。)を超えなければ保険金額の全額を支払う「全損時の保険金支払いに関する特約」¹⁷も導入されている。

(3) 消極的利益を補償する特約(E2)

1955年に臨時生計費担保特約が認可・実施された。

¹⁵) 田辺康平ほか・注釈 火災保険普通保険約款 54 頁 [戸出正夫] (港北出版印刷株式会社, 1976)

¹⁶) 堀田一吉「保険自由化の評価と消費者利益」平成 20 年度日本保険学会大会シンポジウム

¹⁷) 東京海上日動火災保険株式会社の住宅火災保険他の商品に付帯される特約の名称を例示した。

この保険は、従来、所有者利益のみを対象としてきた火災保険に、消極的利益（費用利益や責任利益）の保険を導入したもので、後に臨時費用保険金として火災保険に組み込まれていく。¹⁸

さらに、1975年の価額協定保険特約商品の販売に前後し、残存物とりかたづけ費用や全損時に支払う特別費用などの事故時の付帯費用を補償する特約も拡充していく。

これらの特約のうち、罹災により臨時に要する支出（費用利益）の保険に対する被保険利益の有無や要否については、意見が分かれるが¹⁹、結論として保険価額を問題としない。

また、賠償責任を負担（責任利益）する責任保険についても、同様に、被保険利益を肯定、否定する説に分かれるが、いずれも保険価額概念は存在しない。²⁰

（４）付帯サービスについて（E3）

任意自動車保険における事故対応にかかる示談交渉サービスや、弁護士費用てん補、レッカーなどのロードサービスなどの付帯サービスが広く普及し、住宅総合保険などの商品においても、鍵のトラブル対応、水回りのトラブルに関するサービス、スプリンクラー、避雷針に関するサービス、家具移動や電球交換など、様々な付帯サービスが拡充されている。

なかには、健康医療相談や弁護士紹介など保険の目的とは無関係な付帯サービスも展開されている。

これらは、火災保険の保険事故を給付の原因とするもののみならず、給付原因を問わないサービスにも拡大が図られている。

（５）保険法９条に至る利得禁止原則の変遷

① 給付の種類

前述の（１）、（２）（E1）にみる積極利益をてん補する給付は、損害保険契約の保険給付そのものである。

また、（３）（E2）消極利益のてん補は、損害保険契約上の保険給付には当たらないが、損害保険契約上で発生するそれ以外の給付（付加的な給付）にあたる。

そして、（４）（E3）付帯サービスについては、保険契約とは別の契約に基づく給付といえる。

（E1）は損害てん補の原則の適用があるが、（E2）の消極利益のてん補については、広義の損害てん補（保険給付）にあたり、利得禁止原則（ここでは広義の利得禁止原則）の適用があるものと考えられる。

さらに、E3付帯サービスについては、民法上の公序規範は適用されずとしても保険法理とは切り離して考える領域となる。²¹

② 保険法９条の利得禁止原則との関連

前述のように保険商品は、歴史的に超過保険の範囲（新価、価額協定、評価済保険などの保険価額の認識）が変遷してきたが、利得禁止原則における不当利得の範囲や、保険契約に求められる射幸性の排除にかかる公序良俗の射程が曖昧なまま変遷が続いてきたように思われる。

しかし、保険法は、超過保険の全体を有効とするという新たな考え方にたち、契約関係の利益調整に関する規律を設け「保険契約者のニーズに応じて、柔軟に保険契約を締結すること」を可能にしたと考えられる。²²

¹⁸) 田辺康平＝坂口光男・注釈 住宅火災保険普通保険約款〔第3版〕10頁（株）中央経済社、1999）

¹⁹) 田辺・前掲注14）107頁

通説は、費用保険についても被保険利益を認めるが、保険価額は、算定困難ないし不能と解する説が有力である。これに対し、この種の保険についての被保険利益否定説もあるが、いずれにしても、費用保険も損害保険である限り、損失額が必要ではないか、という問題に逢着する。

²⁰) 金沢理・保険法上巻194頁、195頁（成文堂、2001）

²¹) 中出・前掲注5）445頁、E1、E2、E3の標記についても引用

²²) 甘利公人・山本哲夫編・保険法の論点と展望103頁以下〔武田俊裕〕（商事法務、2009）。

保険法施行後に販売された、保険価額の1.3倍までの保険金を支払う「全損時の保険金支払いに関する特約」などの商品開発には、少なからずこの変更が影響し、また、簡易評価基準の変更についても派生的にこの影響を受けていると思われる。

4. 保険価額の評価方法

(1) 実務上の保険価額の評価方法

① 保険価額の評価方法

主な損害保険会社では、建物および動産の保険価額の評価に次のような方法が採用されている。

ア. 建物等の評価

(ア) 年次別建築費指数による評価方法

建物の構造に応じた年次別建築費指数（いわゆる建築物価の変動を年次別に指数化したもの）を設定し、取得価額に乗じて現在価値に換算する方法である。

この指数は、日本銀行の公表する各種の物価関連統計や、総務省統計局の公表する建設物価関連の指数を参考に各損害保険会社が作成・更新している。

(イ) 建物の簡易評価基準（新築費単価による評価方法）

簡易評価基準は、建物の主要構造部の材料および用途などを要素として、標準的な新築費単価を用い、地方別指数や面積を乗じて保険価額を算出する方法である。

算出に必要な要素は、柱、屋根、外壁、構造、用途などであるが、簡易評価基準の設定当初から、徐々にその要素の統合（簡素化）が進んでおり、現在は、3つの構造区分（料率の構造区分に応じたM, T, H構造）と専用住宅か併用住宅の別に限る簡易版の新築費単価も設定されるなど、より平易な基準も併用されている。

また、保険の目的への工作物（門、塀、垣、カーポート、物置など）の自動付帯制度を導入した商品に対応するため、建物の価額に一律に〇%を乗じて、これらの工作物の価額を加算する基準もみられる。

なお、簡易評価基準には、保険の目的の実態に合わせるため30%（±50%までの範囲を設定している損害保険会社もある）の調整を行って新築評価額を算出することができる調整幅を設定していることも多い。

(エ) 時価額

時価額は火災保険約款の表現にとおり、再取得価額から経過年数に応じた減価額や使用による損耗分を差し引いて算出することが一般的である。

ここでいう減価額は、経済価値の減少を考慮して、保険の対象となる種類別や構造別に各損害保険会社が減価率を設定している。

建物に対する損害賠償をてん補する時価額の算定には法定耐用年数を基準に減価償却額を控除して損害額を算定する事例等もみられるが、この法定耐用年数とは異なる減価率が設定されている。

イ. 動産の評価

(ア) 動産の評価

家計分野の保険の対象については、家財、機械・設備、営業用什器・備品、商品等に分類され、それぞれに評価方法が設定されている。

継続使用財（家財、営業用什器備品など）の評価方法については、主として積算評価を基本としているが、交換財（商品、製品、原材料等）の評価については再仕入原価をベースとする会計的手法（商業・工業簿記）を引用する算定方法を設定している。

（イ）家財の簡易評価基準

家財は、保険契約締結時にすべての品目を積算することが困難であることから簡易評価基準が広く採用されている。

この簡易評価基準は、各損害保険会社が家財を保有する世帯へのアンケート調査を実施し、保有家財の種類や金額に対して統計的な処理を行い、世帯主年齢、世帯人数、住宅延面積別等の標準的な所有家財の価額を推定している。

保険契約引受にあたっては、この価額を基礎に保険価額の調整が行われるが、各損害保険会社により簡易評価基準の額が異なり、公開されている何社かの簡易評価基準の額を比較すると、例えば大人2名の世帯で400万円～1,000万円、大人4名の世帯で、1,000万円～2,200万円と大きく幅がみられる。

なお、この簡易評価基準についても建物の簡易評価基準と同様に、設定当初の基準から年齢区分や世帯人数などが統合、簡略化が進み、より平易な算出方法に改定が行われている。

（２）損害保険鑑定人による評価方法

上記（１）の評価は、もっぱら損害保険会社（保険代理店、保険募集人を含む）が実施する内容であるが、損害保険鑑定人（業者含む）が用いる評価方法もある。

国内において不動産を鑑定する業務は公的に業として認められる不動産鑑定評価（国土交通省登録業務である不動産鑑定業）に限られ、独占的な業務として位置づけられているが、火災保険の普及や社会的コストの観点から、例外として「損害保険制度における保険価額または損害填補額を算定すること」を業として実施することが認められており、保険価額評価を損害保険鑑定人が実施することも多い。

この損害保険鑑定人による評価は、建設業における建築積算にかかる積算および見積にかかる評価方法²³をベースとしており、いわゆる原価方式を採用していることに特徴がみられる。

（３）保険価額の評価にかかる実務上の課題について

① 適正な保険価額の評価について

保険価額は、前述のとおり、建物、家財などを目的物とする火災保険であれば、その建物の交換価値の上限を基礎に測定されるべきで、その評価方法は、社会的に公正と看做される評価精度を確保することが適正な保険価額の評価となる。

しかしながら、前述のとおり、実務において保険価額の評価に高い精度を期待することが困難な場合も多く、また、簡易評価基準の適用にあたっては、裁量的な調整が行われることもあるため、算出された評価額と適正な保険価額の差が看過できないほど高額となるケースも考えられる。

価額協定保険の場合は、評価方法に対する説明不足や事務上のミスによる評価誤りがあっても、保険者と保険契約者の協定により、保険者の責任の一部が解消される場合もあるが、簡易評価基準による評価は技術的な知見の少ない保険代理店や保険募集人等が主導的に評価を行うこともあって、被保険者の負担する経済的損失とてん補額（保険金）が乖離するケースや、超過保険による保険掛金の無駄払いにより保険者と契約者で争いになる事例も散見される。

なお、法人（企業分野）の火災保険の管理は、それぞれの法人が経営管理の観点から保有資産や保険掛金（コスト）管理の適正さが求められるため、知識、取引経験が劣る一般の消費者（契約者）と同じ保護を行う必要に乏しいように感じ

²³ 建築工事における積算とは、数量を算出する【積算】と、工事価格を算出する【見積】とに分類される。

建築積算とは、設計図書（見積要項書、設計図、質疑応答書、特記仕様書、標準仕様書）等から、その建築物を建設するにあたって各工事に必要な数量を、必要な項目（細目）毎に、単価構成を考慮して、それぞれ計測・計算して内訳書を作成する。見積とは、建築積算において構成された内訳書の各項目毎に、適切な単価を算出して、その工事に必要な工事価格を求める業務を言う。

る。²⁴

ア. 簡易評価基準の課題

1975年の保険審議会答申を直接の契機として損害保険業界統一の「簡易評価基準」が作成され、1977年には家財簡易評価基準も設定され、以降、家計保険分野における「評価方法の簡素化の流れ」が始まり、現在は損害保険会社がそれぞれ簡易評価基準の改定を重ねている。²⁵

この簡易評価基準等は、例えば次の点で、実際の火災保険の目的物の価額と乖離する場合が考えられる。

(ア) 統計的な手法により作成された固定的で大雑把な新築費単価や家財の標準価額が採用されており精緻さを欠く。

(イ) 建物の簡易評価基準（新築費単価）にあつては標準価額の±30%～50%の裁量幅が設けられるなど恣意性を排除できない。

(ウ) 時価額を求める場合は、もっぱら定率の減価が行われ実際の経済価値の変化と乖離することがある。

保険商品の変遷に伴い簡易評価基準も変更されていくとともに、各損害保険会社の判断²⁶にもよるが、保険契約の引受を円滑に行うという実務上の要請から、平易・緩やかな基準に変更されていく傾向にあり、火災保険の目的物の価額と簡易評価基準の算出結果の乖離が拡大していく懸念を感じる。

各損害保険会社においては適正な価額評価を迫するという姿勢は維持しているものの、引受事務に関する実務上の要請との折り合いを模索しながら、これらの基準を変更しているように感じる。

イ. 損害保険鑑定人による評価方法の課題

不動産鑑定業における鑑定評価では、不動産鑑定評価基準等において、取引事例比較法や収益還元法および原価法などの評価方法を組み合わせて評価する規律（指針）が確立されていることに対して、損害保険鑑定人による保険価額評価は原価法のみを採用する。

これは、いわゆる建築分野については積算技術をベースにした評価手法が一般的であることに加え、損害が発生した場合は被災者から提出された見積書を中心に査定する事例が多く、この見積書に対応するためにも、原価法を重視した評価を採用している。

被保険利益の位置付けや保険の目的物に対する金銭評価の対象となる範囲が明確ではないものの、被保険者が負担する経済的損失を評価するにあたっては、原価法のみならず、取引事例比較法や収益還元法などによる評価方法についても採用していく必要がある。

② 保険価額の評価による超過保険や一部保険をめぐる問題

ア. 超過保険となる保険価額評価の問題

(ア) 保険会社の恣意的な評価による超過保険

保険法9条においては、超過部分について取消ができることから契約者の保護が図られている。

しかし、保険会社、保険代理店、保険募集人においては、保険金額の応じた手数料収入（付加掛金）が得られることから、恣意的に保険価額を高く評価することが懸念され、適切な保険価額の評価を行う動機を阻害する要因ともなる。

例えば簡易評価基準には裁量幅があり、その裁量幅を利用して恣意的に高い保険価額を設定することが懸念される。

なお、保険会社等が十分な説明なく高い保険価額を評価（事務誤りを含む）した場合は、契約者の取消に伴う超過部分に対応する掛金相当額に合わせて遅延利息および割戻金などの支払いが必要となる事例もみられる。

²⁴) 法人は、企業会計原則による正規の簿記の原則により、固定資産の取得価額と減価償却が管理されており、個人に比して正確な保険価額を把握することが可能であり、課税上の観点からも正確な保険付保が求められることも保険価額把握の動機となる。（各損害保険会社（損害保険鑑定人含む）も大口の契約を保有する法人のために、保険付保の管理に協力するケースも多い。）

²⁵) 東京海上火災保険株式会社・損害保険実務講座 第5巻 火災保険 489頁（有斐閣、1992）。

²⁶) 損害保険会社共通の簡易評価基準は廃止され、現在は各損害保険会社個社が作成している。

これらの付利・割戻金の返れいについて一律に指針があるわけではなく、各損害保険会社によって個別に方針が設定されている。

(イ) 契約者の恣意的な評価による超過保険

契約関係者が損害てん補の意図を超えて高い保険金額を設定する（いわゆる焼け太り）ことを目的に、恣意的に保険価額を高く評価することも考えられるが、適切な保険価額評価に対する根拠が乏しい（簡易評価基準に客観性が確保されていないことを含む）ため、これを抑止することは困難である。

また、超過部分の取消により保険掛金が払い戻されることから、保険契約の期間満了直前に超過部分の取消を繰り返すことも考えられる。

この取消に対しても、極端な超過でない限り、保険者が保険価額の評価の妥当性を理由に善意無過失を否定し、契約者が主張する取消に対抗することは難しいように感じる。

現時点ではこのような事案は稀であるものの、契約者が9条の取消権をみだりに行使すると、保険会社における事務負担が生じるとともに、保険契約締結により予定している保険料収入が不安定となることも懸念される。

イ. 一部保険にかかる誤評価について

保険価額を保険者または契約者が恣意的に（または事務誤りにより）低く評価することについては、保険金の上限額が下がるため、損害査定時における再評価により、損害をてん補するために十分な保険金が支払われないことが懸念される。

この損害てん補の不足については、保険金請求時に顕在化することが多いと思われるが、保険契約締結時の保険者の説明責任の問題につながり保険会社の信頼を損なう恐れがある。

5. 保険価額評価の説明責任

火災保険の契約締結にあたっての情報提供として、保険価額に関して保険者にどのような説明が求められるかについて考察を要する。

保険業法 294 条は、保険会社・保険募集人に対して、保険契約者等に対する情報提供の義務がある旨を定めており、これに違反すれば監督上の処分（業務改善命令等）が行われる。

この説明義務は、保険者が行う説明を明確にする意味で規制上重要な概念であるが、その意味は、一般に「保険契約者が保険契約の際に合理的な判断をなすために必要とされる事項」とされている。

保険業法 294 条は保険契約者等の参考となるべき情報の提供を行う場合には書面（重要事項説明書）の交付により一定の説明を行うことを課しているが、その説明には「保険金額そのほかの保険契約の引受に係る条件」の説明が含まれるため、保険価額評価についてもこれにあたる。

しかし、交付書面に掲載可能なボリュームや説明の負担を考えると、個別の契約に対する保険価額の評価方法や評価額の内訳（詳細）まで、詳細な説明を行うことは難しい。（日本損害保険協会における「契約概要・注意喚起情報におけるガイドライン」等と同じ）。²⁷

また、保険会社が保険業法に違反してこの説明責任を怠ったとしても、行政法規の違反にすぎず、契約者との保険契約の私法上の効力に直接に影響しない。²⁸

²⁷) 一般社団法人日本損害保険協会募集文書関連のガイドライン（『契約概要・注意喚起情報（重要事項）に関するガイドライン』と『募集文書等の表示に係るガイドライン』による。

²⁸) 金融商品の販売等に関する法律では元本欠損の恐れや当初元本を上回る損失が生じる場合に同法を根拠として損害賠償請求ができる（同法5条）とされているものの、この説明責任が求められるのは変額保険などの元本損失などに限られ、家計分野の火災保険の保険価額評価の誤りには適用できない。

保険会社、保険代理店、保険募集人などが、保険価額評価の説明を怠ったことを根拠に、契約者が不法行為による損害賠償請求を行う場合は、民法第1条2項の信義則違反を基礎に損害賠償請求を行うこととなり、論点の幅の大きい争いとならざるを得ない。

もっとも、保険者に課された重要事項説明、注意喚起情報の説明義務については、信義則を基礎に行政法規が定められているとも言えるため、保険会社は保険価額評価の評価方法や内訳について、この趣旨に基づき、より丁寧な説明を行う必要を感じる。²⁹

6. まとめ

損害保険の機能（偶然の事故により発生した損害をてん補する役割）を鑑みると、保険契約者が負担する損害に対する適切な補償や、保険会社における健全な保険料率の維持³⁰の観点から、保険価額は保険の目的物の経済的価値に一致させることが望ましい。

また、現在の保険法では明文化されなかったものの、損害保険においては、保険契約により保険加入者が利得することは許されないという利得禁止原則が存在し、当該利得禁止原則は強行法規であるというのが、わが国の伝統的な損害保険契約理論であり、一般論としてはモラル・ハザードを過小評価すべきではない。³¹

そして、損害保険として開発する商品については、損害の具体的認識において柔軟性が認められてよく、保険法に示される損害てん補方式からの逸脱も認められてよいが、少なくとも給付が損害てん補にあたるといえて（損害に対するてん補制度であるという損害と給付との対応関係があること）、それが利得禁止原則に抵触しないことが確保されることが絶対的な条件となるということになる。³²

前述のとおり、近年の保険商品の自由化の進展・変遷をみても、被保険利益の範囲を広く認識していく流れにあり、これは、保険商品の利便性向上や社会的ニーズの観点からは望ましい傾向であると考えられる。

また、いまから遡及して被保険利益の範囲（認識）を縮小していくことや、超過保険の範囲を厳格化していくことは、社会的にも影響が大きく現実性を欠く。

保険実務においては、保険価額の評価に精度を求めることには限界があるため、過度な精度をもとめるよりも（広義の）利得禁止原則に抵触しない範囲において、効率的な保険価額の評価方法を模索していくことが、契約者の利便や保険商品の多様化に資するであろう。

については、利得禁止原則を種々の観点から制御できるような仕組みが必要であるが、保険価額評価の適切な取り扱いに関する保険代理店や保険募集人への教育を徹底し、保険契約締結時の重要事項説明等において、保険価額の評価方法とその結果に対する影響につき、保険加入者に丁寧に説明を行っていくなど、現在の枠組みをより適切に遵守・徹底していくことが保険会社の責務でないかと感じるところである。

²⁹ 甘利・山本編・前掲注15)〔武田俊裕〕104頁

～契約締結時の保険価額の評価を適正におこなうこと、重要事項説明の一環として保険価額と保険金額の関係につき保険契約者の正しい理解を得たうえで保険金額を設定すること、その旨を含んだ意向確認書を作成して保険価額の評価の根拠とともに補完することといった措置を検討する必要がある。～ 保険契約の締結時に保険契約者に十分な説明を行うことなく、安易に超過保険に誘導することは、保険料の「無駄払い」を助長するとともに、保険契約者からの保険料返還請求をめぐる事務・紛争の処理にかかる種々のコストを消費者に強いるものとして、保険者への信頼の低下を招く結果をもたらすことが予想される。そのような事態を招かないようにすることが、保険者が実務において追求すべき消費者保護の在り方ではなかろうか。

³⁰ 「損害保険料率算出団体に関する法律」において、参考純率および基準料率は「①合理的かつ②妥当なものでなければならず、また、③不当に差別的なものであってはならない」と定められており、損害保険料率算出機構ではこの「保険料率の3つの原則」に基づき、参考純率および基準料率を算出している。

³¹ 山下・前掲注2) 389頁、392頁。

³² 中出・前掲注5) 456頁