

第75回フリーセミナー報告

<開催日時> 2009年(平成21年)11月17日(火曜日)午後3時~5時
<テーマ> 「マンション管理組合の知って得するファイナンシャルセミナー」

第1部「マンション大規模修繕の資金調達」

<講師> 柴谷 淳 氏(独立行政法人住宅金融支援機構 まちづくり業務グループ)

第2部「2010年1月マンション保険改定の内容と保険加入のポイント」

<講師> 青木 亨(NPO 集改センター ファイナンシャル部長)

<開催場所> 大阪建築会館 3階 会議室

<参加者> 20名

<セミナー内容>

第1部

マンション共用部分リフォーム融資について、融資が受けられる条件・申込み手続き・融資限度額・金利・保証等について詳細に説明があり、すまいる債については、内容・利息のつけかた・募集の時期・元本の安全性等の説明がありました。

その他、マンションの建替え等における融資制度である「まちづくり融資」の説明がありました。

第2部

1月に予定されている損害保険各社の保険料・保険内容の変更が一覧表に基づき、各社ごとに解説され、大幅な値上げをされる会社、又、ほとんど従前と変わらない会社が明確に判断でき、理解ができました。又、火災保険以外の補填される内容についても概略の説明がありました。

その他、来年以降に予定されている損害保険会社の再編についても説明がありました。

<感想>

第1部

リフォーム融資(大規模修繕時の融資)、すまいる債はマンション管理に携わる者にとって必須知識なので、参加者は熱心にメモを取り、理解に努めておられ、終了時には具体的な質問が入り、時間の都合で更に質問のある方は個別に講師に質問して貰うことにしました。

住宅金融支援機構は、30兆円の貸出残高があるということで、すまいる債の償還は住宅支援機構従業員の労働債務について2番目に優先される「債務」ということですので、すまいる債の安全性を再確認しました。

第2部

会社によって大幅に値上げする所、ほとんど変わらない所と明確に識別され、保険会社を選定する際に非常に参考になりました。

また、大幅に値上げする会社については、1月迄に途中更改した方が得か損かの判断材料も教えて頂き勉強になりました。

ただ、改定によって付保内容・付保割合・免責条件・予定利率等が各社夫々に差がついており、今回のセミナーの時間内では全部が説明でき得ず、その点一寸残念ではありました。

来年以降には保険会社が更に再編されることもあり、もう一度じっくりお聞きしたいセミナーでした。

アンケート結果は、総じて評価は良かったが、中には難しい・理解できなかったという方もおられた。損害保険を全く知らない方には、多少難しかったかもしれない。

本 部： 電話(06)6943-8383 FAX(06)6943-8382

Email: osaka@shukai.or.jp