イントラスト

「保険デスクサービス」の利用拡大
火災保険の共同募集

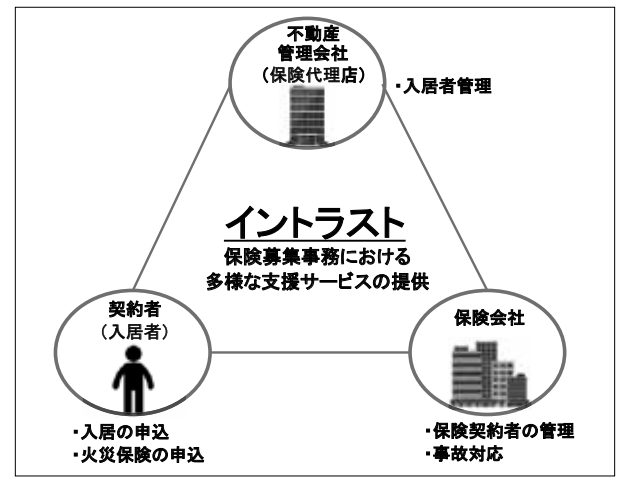
家賃保証を主要業務としている㈱イントラスト（本社：東京都千代田区）が提供する火災保険の加入案内サービス「保険デスクサービス」を利用する不動産管理会社が増えている。実際には、共同募集（代理店分担方式）で火災保険を付保する仕組みで、度重なる保険業法の改正による「不動産管理会社の業務負荷の増大」や「保険未加入者の発生による不動産管理会社による善管注意義務抵触への懸念」を同時に払拭できるサービスとして注目される。2016年9月のスタートから1年余りで大手4社が導入し、今月中に5社目の導入が決まっている。同社では「大きな需要がある」として、さらに認知度アップを図る方針だ。

同社は、三井住友海上の代理店として「賃貸住宅居住者総合保険リビングFIT」を推奨商品として募集活動を行っている。今回のサービスでは、管理会社が入居時の業務を担当し、同社が、保険勧奨業務、付保管理業務、その他の代理店業務を行う。

管理会社が行うのは、入居申込時に共同募集文書（別途同社が作成）を配布し、その後、同社の付保管理システム（EMS）に入居申込書のPDFをアップロードするところまで。その後、同社が入居者に保険契約書一式を郵送し、記入後に返送してもらう流れだ。それ以降の未返送者への返送の督促、保険料未払い者への督促等も同社が行う。

今年2月には、インターネットやスマホで保険契約が完了する、三井住友海上の火災保険契約システム「@るーむ」を導入。入居者は、送られてきたQRコードを基に操作すれば申し込みを完了できる。保険事業推進部部長の小野崇氏は、「ネット契約を導入したことで用紙への記入やポストへの投函が不要になり加入が進む」と見ており、今後、ネット契約の比重を高めていく方針だ。

小野氏（左）と中村氏



「保険デスクサービス」スキームの概要

これまでに同社のサービスの導入を決めた管理会社（導入時期）は、三井ホームエステート㈱（16年9月）、パナホーム不動産㈱（17年1月）、大和リビング㈱（17年5月）、大和エステート㈱（17年11月）。サービス開始から1年余りで大手管理会社4社に採用されていることから大きな需要があると考えられ、ニーズにかなうサービスとして高い評価を得ている。

また、顧客への電話案内などにも強みがあり、通話記録の保存・通話時間の管理や、付保状態を確認できる付保管理システム（EMS）により効率的な案内ができる。さらに、SMS（ショートメッセージサービス）を活用した「付保調査業務」を実施しており、付保状況が把握できていない入居者に向けて、同社が管理会社に代わって聞き取り調査を行う。ここで未付保の場合は、同社が代理店として保険付保業務を実施する。

小野氏は、「管理会社は、入居時だけでなく保険の更改のタイミングでも苦労していることが分かった。まもなく新年度になることから、管理会社向けのPRを強化したい」と話す。

執行役員で開発企画部長の中村育紘氏は、「当社は、保証事業とソリューション事業を2本柱にしており、当サービスは、ソリューション事業の一つとして提供する。保証を引き受ける入居者と火災保険契約者は同じ人であることから、このサービスの可能性を感じている。現在、保険事業推進部が取り扱っている保険はこのサービスだけだが、新商品の開発も進めており、今後、保険関連の事業をさらに拡大していく方針だ。