

화재보험 영업 이렇게 시작하라!!

나만의 시장확대를 위한 실전 재물보험
3강. 화재보험의 특징을 이해하자

강사 | 유선우



나만의 시장확대를 위한 실전 재물보험

3강. 화재보험의 특징을 이해하자

꼭 알아야 할 핵심사항 세가지!

01 화재보험 목적물 가액산정의 중요성

02 화재보험 업종/요율의 중요성

03 화재보험 업종/요율 적용 방법 Q&A

목적물 담보 가액의 중요성

<목적물 가액산정>

상법 670조 기평가보험

당사자간에 보험가액을 정한 때에는 그 가액은 사고발생시의 가액으로 정한 것으로 **추정한다.**

그러나 그 가액이 사고발생시의 가액을 현저하게 초과할 때에는 사고발생시의 가액을 보험가액으로 한다.

상법 671조 미평가보험

당사자간에 보험가액을 정하지 아니한 때에는 사고발생시의 가액을 **보험가액**으로 한다.

사고사항

보험자가 보상할 손해액은 그 손해가 발생한 때와 곳의 가액에 의하여 산정한다.

그러나 당사자간에 다른 약정이 있는 때에는 그 신품가액에 의하여 손해액을 산정할 수 있다.

목적물 담보 가액의 중요성

<목적물 가액산정>

가액 및 손해액의
판단시점



사고가 발생한 때와 장소

보험가액



보험목적물의 실제 가치
(재조달가액 - 경년감가)

손해액



원상복구비용
(수리 불가시 보험가액, 수리 가능 시 수리비)

보험가입금액



보험 목적물을 보험에 붙인 금액

목적물 담보 가액의 중요성

〈목적물 가액산정이 중요한 이유 : **비례보상**〉

1) 초과 보험 : 가액 < 가입금액 = 가입금액한도 (상법 669조)

2) 전부 보험 : 가액 = 가입금액 = 손해액 전액

※ 보험가입금액을 한도로 손해액 전액

3) 일부 보험 : 가액 > 가입금액 = 비례 보상 (상법 674조)

※ 보험가입금액이 보험가액의 80% 해당액 보다 적을 경우(장기 보험)

$$\text{손해액} \times \frac{\text{보험가입금액}}{\text{보험가액의 80\% 해당액}} = \text{비례 보험금}$$

화재보험 업종/요율의 중요성

휴게 음식점 vs 일반음식점

음식류, 조리.판매하는 곳에서 **음주행위가 허용**되는지 여부에 따라 요율 적용함.

대형 판매 시설 vs 일반 판매 시설 vs 소형판매시설

I. 대형판매시설

유통산업발전법시행령 제 3조 별표1 에 의하여 개설,등록된 점포. **매장면적이 3,000㎡ 이상인 판매시설**
대형마트, 할인점, 백화점, 쇼핑센터 및 그 밖의 대형점포 (시장 제외) 로 구분

II. 일반판매시설

건축법시행령 별표 1의 제 6호의 다.목차 상점(1)에서 **바닥면적이 1,000㎡ 이상인 판매시설**
시장,대형판매,소형판매를 제외한 판매시설

III.소형판매시설

건축법시행령 별표1의 제3호의 가.목차에서 슈퍼마켓과 일용품 등 소매점으로 **바닥면적이 1,000㎡ 미만인** 판매시설

화재보험 업종/요율의 중요성

노래방 vs 단란주점 vs 유흥주점

- I. 노래방 : 노래연습장
- II. 단란주점 : 노래연습장 + 음주행위
- III. 유흥주점 : 노래연습장 + 음주행위 + 접객원 or 클럽

자가창고 vs 창고업자창고

I. 자가창고

재고자산을 보관하는 경우에 적용.

사무용 집기비품을 보관하는 경우에는 이 요율을 적용하지 않는다.

II. 창고업자창고

타인에게 유상으로 창고에 물건을 보관하는 시설.

수탁 받은 물건에 대한 **보관료**를 받는 업자창고에 대해 적용.

창고업자의 창고를 빌려 보관하는 경우에도 창고업자창고 요율 적용.

※ 사업자등록증에 '**창고업**'으로 등록되어 있음.

화재보험 업종/요율 적용 방법 Q&A

1. 약국은 어떤 업종을 적용하나요?

◆ 의약품도매점 적용

- 동네 소규모 약국 또는 도매점 모두 의약품도매점 업종 적용 (소형판매시설 요율 적용대상 아님)

2. 원룸은 어떤 업종을 적용하나요?

- ① 건축물대장 확인 → 건물주, 세입자중 가입 주체 확인
- ② 세입자(임차인) 가입시 용도 확인 必
- ③ 건물주 임대사업자 등록과 업종 적용과는 상관없음

구분	건축물대장 허가	적용요율
건물주 및 사업자 가입시	『고시원』	『여관, 여인숙』
	『다세대 또는 도시형생활주택』	『단독주택』
	『오피스텔』	『오피스텔』
임차인 가입시 (거주목적의 주택의 개념으로 사용시)	『고시원』	『여관, 여인숙』
	『다세대 또는 도시형생활주택』	『단독주택』
	『오피스텔』	『단독주택』

화재보험 업종/요율 적용 방법 Q&A

3. 상가주택은 업종을 어떻게 적용하나요?

◆ 상가와 주택을 구분하여 주택물건요율 / 일반물건요율 각각 적용 가능

☞ 『주상복합건물에 관한 특례』

주거 및 상업용도가 복합적으로 존재하는 주상복합건물 (아파트)에 대해서는 다음에 따라 요율을 적용한다

→ **방화구획여부와 관계 없이** 주거용도는 주택물건 / 상업용도는 일반물건 요율 적용
(단, 건물내 주택 / 공장 존재하는 경우 방화구획 여부를 확인한 후
방화구획 有 -> 각각의 요율 적용 / 방화구획 無 -> 건물내 가장 높은 요율 적용)

Tip



☞ 1층 일반음식점 요율 적용

☞ 2층~3층 단독주택 요율 적용

화재보험 업종/요율 적용 방법 Q&A

4. 키즈카페는 어떤 업종을 적용하나요?

◆ 휴게음식점 적용

☞ 사업자 등록증 허가 음식점일 경우

※ 배상책임담보 가입시 주의사항

『어린이 놀이시설배상책임』으로 적용되며 『시설소유자배상책임』은 적용가능 요율 없음
단, 허가가 음식점인 경우는 음식점면적은 『시설소유자배상책임』으로
놀이시설 면적은 『어린이 놀이시설배상책임』으로 나눠서 가입

☞ 어린이실내놀이터의 경우 체력단련장 적용

5. 반찬가게는 어떤 업종을 적용하나요?

◆ 소형판매시설 적용

☞ 식물을 조리, 판매하는 곳

※ 시장 또는 대형판매시설(홈플러스, 이마트 등) 내에 소재한 경우 시장,대형판매시설요율 적용
(사업자등록상 음식점으로 허가난 곳이 아닐 경우 식물배상책임담보 가입 불가)

화재보험 업종/요율 적용 방법 Q&A

6. 체험학습장은 어떤 업종으로 적용하나요?

◆ 체험내용에 따라 업종을 구분하여 적용

- 직업 체험, 만들기 체험
- 체육교실, 스포츠 관련 체험
- 동,식물 관련 체험(곤충체험, 농장체험 등)

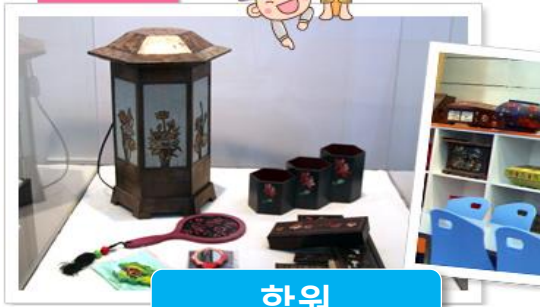
- 학원
- 체력단련시설 외
- 동식물원

공예 + 착시그림관찰

소중한 아이들의 꿈을 함께

한지를 이용해
재미있는 너만의 용건을
만들어 볼까...??

한지공예



학원



체력단련장



동물원

요율의 적용 방법 - 1급 건물 기준

3F	PC방	학원	헬스장
2F	미용실	태권도장	학원
1F	일반음식점	편의점	휴게음식점



업종 - 일반음식점

요율 - ?

마무리하며

START

강사 | 유선우