





# 手順 1 マンションのリスク

## マンションを取り巻くリスクを確認してください。

各種の事故による損害

失火やもらい火による  
**火災、落雷、  
ガス爆発などの  
破裂・爆発**



ひょう  
**風災、雹災、  
雪災**による  
窓ガラス等の破損



給排水設備に発生した  
事故などによる  
**水ぬれ**



泥棒により  
窓ガラスが割られたなどの  
損害や、共有動産の  
**盗難**



台風や  
集中豪雨に伴う  
川の氾濫などによる  
**水災**



自動車の飛び込みや  
不注意などによる  
**破損、汚損等**



事故に伴う  
費用負担のリスク

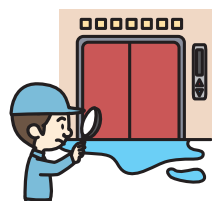
事故の際の臨時の出費  
**事故時諸費用**



共用部分で発生した  
火災、破裂・爆発の事故で  
区分所有者の専有部分に  
損害を与えた場合等の  
**見舞費用**



水ぬれ事故が  
発生した際に、  
その原因を調べるための  
**調査費用**



地震による損害

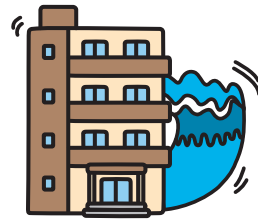
地震による火災



地震による損壊

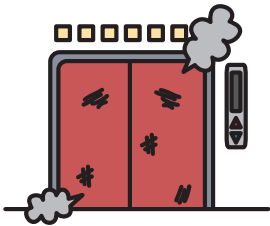


地震による津波



その他の事故による損害

マンションの  
エレベーターや  
空調設備の故障等  
**電氣的・  
機械的事故**



共用部分の管理の不備で  
マンションの居住者が  
ケガをしてしまった場合  
などに負う  
**賠償責任**



おふろの水をあふれさせ、  
階下の住人の家財に損害を  
与えてしまった場合などに  
負うマンション居住者の  
**賠償責任**



これらのリスクにしっかりと備えておきたいものです。



Q&A



**Q** GK すまいの保険(マンション管理組合用)では、地震が起きた場合にも補償されますか?

**A** 地震等によって発生した損害は補償されません。地震保険をあわせてご契約ください。



**Q** 自動ドア等からの雨や風の吹き込みにより損害を受けた場合、補償されますか?

**A** 補償されません。台風による飛来物によってドア等が破損し、雨や風が吹き込んだ場合は、風災として補償されます。※なお、マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約では、屋根、扉、窓、通風筒等から入る雨または雪等による財物の損壊に起因する損害賠償を補償します。

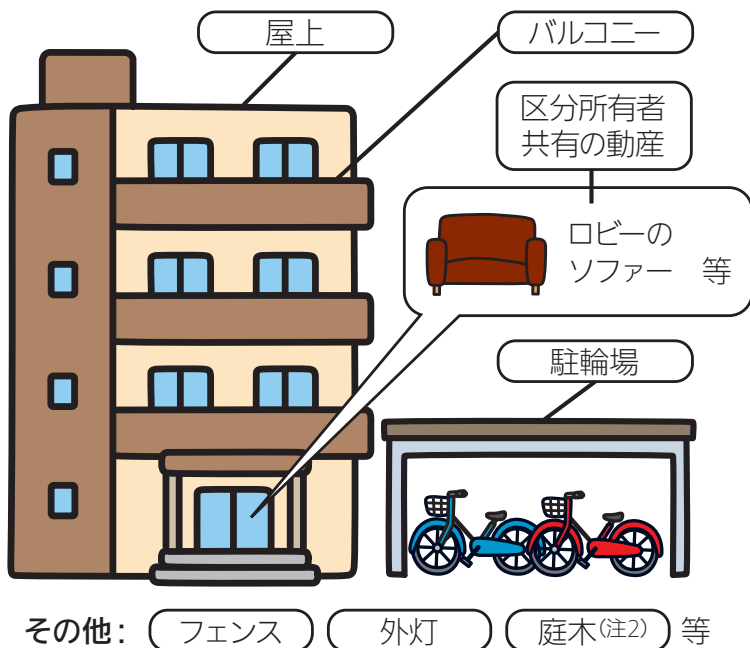
# 手順 2 保険の対象と契約方式

## 保険の対象と契約方式を確認してください。

### 保険の対象の範囲

保険申込書記載の建物の共用部分（以下①～⑤）および共用部分に収容される区分所有者共有の動産（以下⑥）が保険の対象となります（注1）。

- ① 専有部分以外の建物の部分
- ② 専有部分に属さない建物の付属物で建物に直接付属する設備
- ③ 専有部分に属さない建物の付属物で建物に直接付属しない設備または施設
- ④ 管理規約により共用部分となる建物の部分または付属の建物
- ⑤ ①から④までに掲げる部分にある畳、建具その他これらに類する物
- ⑥ ①から⑤に収容される区分所有者共有の動産



(注1)「GK すまいの保険(マンション管理組合作用)」に自動セットされる「マンション管理組合同約」に定めています。

(注2)庭木については、同一の事故により、上記①、②、④の共用部分も損害を受け7日以内に枯死した場合のみ保険金をお支払いします。

次のものは保険の対象に含まれないため、これらに発生した損害は補償されません(注)。

- 自動車、バイク(総排気量125cc以下の原動機付自転車を除きます。)
- 通貨、小切手、有価証券、印紙、切手、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、電子マネー、乗車券等
- 証書(運転免許証、パスポートを含みます。)、帳簿、稿本、設計書、図案、プログラム、データ 等

(注)破損、汚損等の事故の場合、ほかにも補償されない区分所有者共有の動産があります。詳細は6ページ契約プランの「保険金をお支払いしない主な場合②」をご参照ください。



## Q&A



**Q** マンションの専有部分は保険の対象になりますか？

**A** 専有部分は対象になりません。

**Q** マンションの駐輪場に止めていたマンション居住者の自転車が盗まれた場合、補償されますか？

**A** 補償されません。動産は、区分所有者共有のものに限り補償の対象となります。





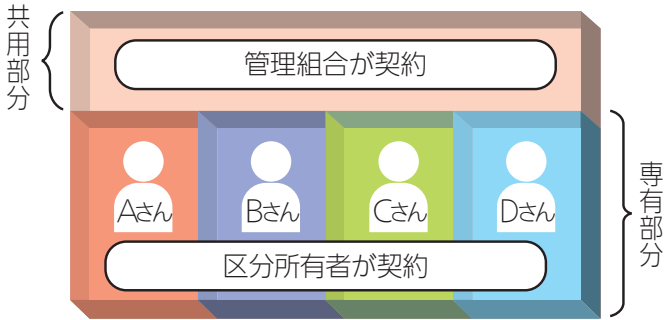
# 契約方式

## ●共用部分の契約方式について

共用部分の契約方式は管理組合による「一括契約方式」が一般的です。

### 一括契約方式

管理組合が保険契約者となり、共用部分を一括して契約する方式

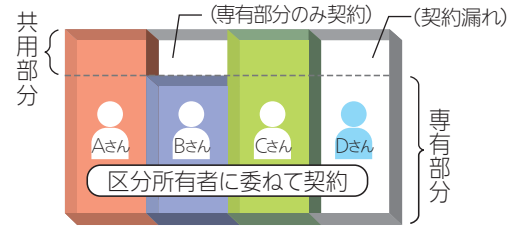


※「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」のお引受方法です。

<参考>

### 個別契約方式

専有部分・共用部分共に個々の区分所有者(居住者)に保険契約を委ねる方式



※個別契約方式の場合、「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」でのお引受けはできません。

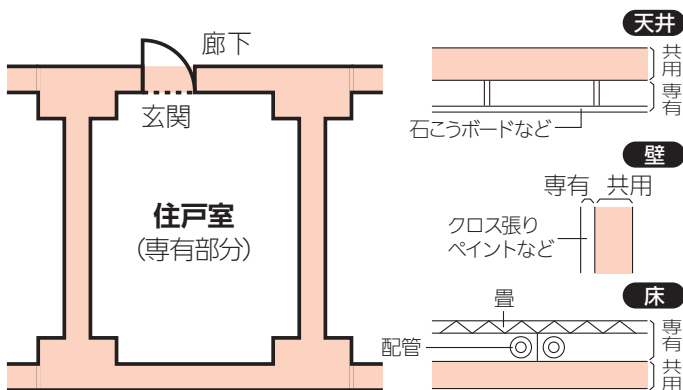
個別契約方式の場合には、専有部分・共用部分共に個々の区分所有者(居住者)に保険契約を委ねるため、専有部分のみ契約された方や火災保険を契約されない方がいる可能性があります。この場合、万一事故があったとき、修復費用に対して十分な保険金が支払われないため、管理組合が保険契約者となり、共用部分を一括して契約する一括契約方式が一般的です。

共用部分の範囲は管理組合の管理規約によります。

共用部分の範囲を決める基準として、<sup>うわぬり</sup>上塗基準と<sup>へきしん</sup>壁芯基準があります。共用部分と専有部分の区別については、管理組合の規約に定められていますので、ご確認ください。

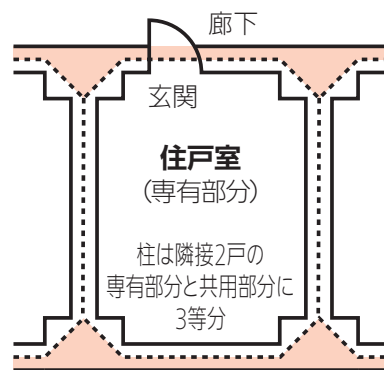
### <sup>うわぬり</sup>上塗基準

界壁・階層の本体はすべて共用部分であり、専有部分側の上塗部分だけが専有部分であるとする基準



### <sup>へきしん</sup>壁芯基準

界壁・階層の中央部分(壁芯および床の中心線)までが専有部分で、外側は共用部分あるいは他人の専有部分であるとする基準



手順1

マンションの  
リスク

手順2

保険の対象と  
契約方式

手順3

契約プラン

手順4

保険金額と  
免責金額

手順5

満期  
返れい金

手順6

地震保険

手順7

オプションの特約  
自動セット特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の払込方法







手順8-2

保険期間と  
保険料の払込方法

# 手順 3 契約プラン

## リスクに対応した契約プランをお選びください。

○：補償されます（保険金をお支払いする事故） ×：補償されません

| すまいの主なリスク<br>(保険金をお支払いする主な場合)  | 契約プラン                            |                         |                       |                            |   |
|--|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|---|
|  | フルサポートプラン<br><small>オススメ</small> | セレクト<br>(破損汚損なし)<br>プラン | セレクト<br>(水災なし)<br>プラン | セレクト<br>(水災、破損汚損なし)<br>プラン | エコノミー<br>プラン<br><small>積立タイプのご用意はありません。</small> |
| 1  <b>火災、落雷、破裂・爆発</b><br>例) 火災により建物の共用部分が焼失した。<br>落雷により外灯設備がこわれた。 | ○                                | ○                       | ○                     | ○                          | ○   |
| 2  <b>風災、雹災、雪災</b><br>例) 台風や雹で窓ガラスが割れ建物の共用部分や区分所有者共有の動産が損害を受けた。   | ○                                | ○                       | ○                     | ○                          | ○   |
| 3  <b>水ぬれ</b><br>例) 給排水管からの水漏れでエレベーターがこわれた。                     | ○                                | ○                       | ○                     | ○                          | ×   |
| 4  <b>盗難</b><br>例) 泥棒により窓ガラスが割られ区分所有者共有の動産が盗まれた。                | ○                                | ○                       | ○                     | ○                          | ×   |
| 5  <b>水災</b><br>例) 大雨による洪水や土砂崩れにより床上浸水し、建物の共用部分が損害を受けた。         | ○                                | ○                       | ×                     | ×                          | ×   |
| 6  <b>破損、汚損等</b><br>例) 自動車が飛び込んできて、建物の共用部分がこわれた。                | ○                                | ×                       | ○                     | ×                          | ×   |



積立タイプもご用意しています。  
積立タイプの場合、「エコノミープラン」は選択いただけません。

詳しくは8ページをご参照ください。

### 地震のリスクに対応した保険

#### 地震保険

「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」とあわせてご契約いただきます。<sup>(注)</sup>



地震保険は、地震・噴火またはこれらによる津波(以下「地震等」といいます。)を原因とする火災、損壊、埋没または流失による建物の損害を補償します。「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」では、地震等を原因とする損害は補償されません。

詳しくは9ページをご参照ください。

(注) 地震保険をご希望されない場合には、保険申込書の「地震保険ご確認欄」をお確かめのうえ署名(または押印)してください。



## 保険金をお支払いする主な場合

左ページの表の「○:補償されます(保険金をお支払いする事故)」に該当する事故によって、保険の対象とした建物の共用部分および共用部分に収容される区分所有者共有の動産に発生した損害に対して、損害保険金をお支払いします。お支払いする保険金の額は8ページをご参照ください。

### 保険金をお支払いする事故の説明

- 1 **火災、落雷、破裂・爆発** 火災(消防活動による水ぬれを含みます。)、落雷または破裂・爆発(気体または蒸気の急激な膨張を伴う破壊またはその現象)をいいます。
- 2 **風災、雹災、雪災** 台風、旋風、竜巻、暴風等による風災(洪水、高潮等を除きます。)、雹災、または豪雪、雪崩等の雪災(融雪洪水等を除きます。))をいいます(吹込みまたは雨漏り等による損害を除きます。))。
- 3 **水ぬれ** 給排水設備の破損もしくは詰まりにより発生した漏水、放水等または建物内の戸室で発生した漏水、放水等による水ぬれをいいます(給排水設備自体に発生した破損等は6の事故になります。))。
- 4 **盗難** 強盗、窃盗またはこれらの未遂をいい、盗難に伴い保険の対象に発生した損傷または汚損等の損害を含みます。
- 5 **水災** 台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等によって、床上浸水もしくは地盤面より45cmを超える浸水を被った結果、保険の対象に損害が発生した場合、または再調達価額の30%以上の損害が発生した場合をいいます。
- 6 **破損、汚損等** 不測かつ突発的な事故をいいます。ただし、1から4までの事故または台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等によって損害を被る事故を除きます。

## 保険金をお支払いしない主な場合

①以下のいずれかに該当する損害に対しては、保険金をお支払いしません。

- 風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹込みや漏入による損害
- 保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき者の故意または重大な過失等による損害
- 被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された者の故意による損害
- 保険の対象の自然の消耗、劣化、性質による変色、さび、かび、腐敗、ひび割れ、はがれ、発酵、自然発熱、ねずみ食い、虫食い等によってその部分に発生した損害
- 保険の対象の欠陥によってその部分に発生した損害
- 保険の対象の平常の使用または管理において通常発生し得るすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損(落書きを含みます。))であって、保険の対象の機能の喪失または低下を伴わない損害
- 戦争、内乱、その他これらに類似の事変または暴動によって発生した損害
- 地震・噴火またはこれらによる津波によって発生した損害(火元の発生原因を問わず、地震によって延焼・拡大した損害等を含みます。))
- 核燃料物質等による事故、放射能汚染によって発生した損害 等

②「6破損、汚損等」については、①の損害のほか以下のいずれかに該当する損害に対しても、保険金をお支払いしません。

- 電氣的・機械的事故によって発生した損害
- 電球、蛍光灯、ブラウン管等の管球類のみに発生した損害
- 保険の対象に対する加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によってその部分に発生した損害
- 詐欺または横領によって発生した損害
- 次の区分所有者共有の動産に発生した損害
  - ・船舶、航空機
  - ・無人機・ラジコン
  - ・携帯電話・スマートフォン等の携帯式通信機器およびこれらの付属品
  - ・眼鏡、コンタクトレンズ・補聴器・義歯・義肢等の身体補助器具 等

手順1

リスク  
マンションの

手順2

契約方式  
保険の対象と

手順3

契約プラン

手順4

免責金額と  
保険金額と

手順5

積立  
満期  
返れい金

手順6

地震保険

手順7

オプションの特約  
自動セット特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の払込方法

手順8-2

積立  
保険期間と  
保険料の払込方法

# 手順 4 保険金額と免責金額

## 保険金額と免責金額をお決めください。

### 保険金額の設定方法

#### 保険金額をお決めください。

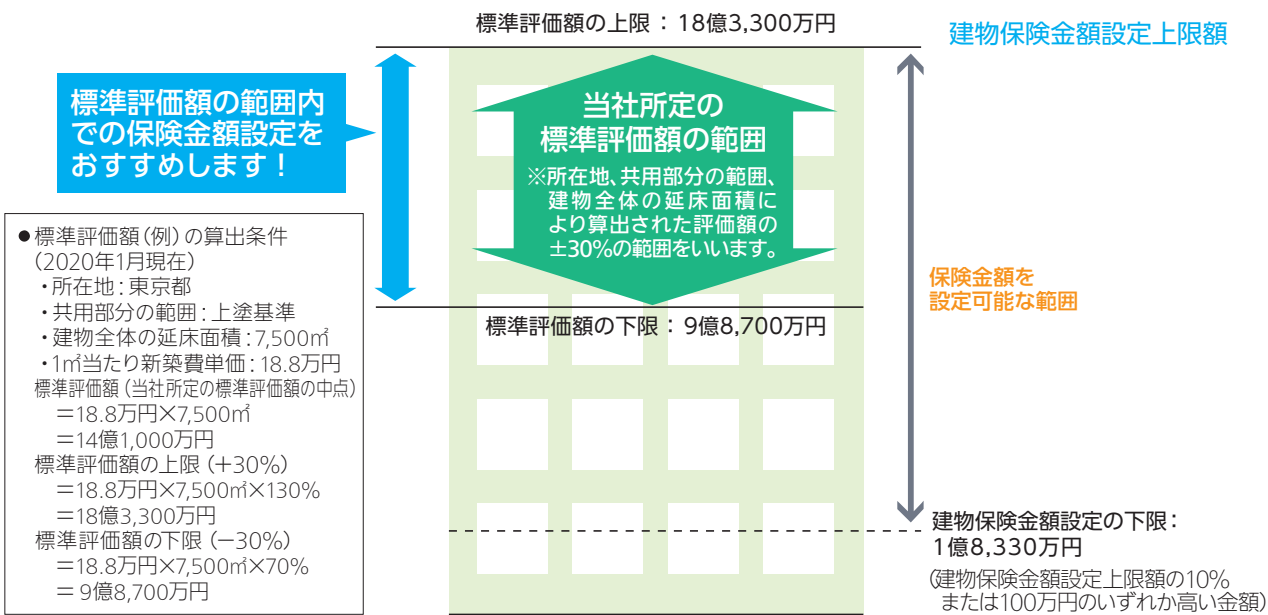
※地震保険の保険金額の設定方法は、取扱いが異なります。詳しくは9ページをご参照ください。

#### 建物保険金額設定上限額方式

建物保険金額は、当社が定める建物の標準評価額の上限（建物保険金額設定上限額）<sup>(注)</sup>以下とし、100万円以上1万円単位でお決めください。ただし、建物保険金額設定上限額の10%が下限となります。

(注) 標準評価額の上限を超える評価額（個別評価額）の根拠をご提示いただいた場合には、建物保険金額設定上限額を、その個別評価額に変更することも可能です。なお、その個別評価額が標準評価額の上限の1.5倍を超える場合には、根拠資料（不動産売買契約書（写）や工事請負契約書（写）等）のご提出が必要となります。

#### 【建物の標準評価額と建物保険金額の設定について(例)】



#### ●建物保険金額の設定につきましては、次の点にご注意ください。

標準評価額は、再調達価額を基準として算出されます。事故が発生した場合に十分な補償を受けられるよう、標準評価額の範囲内でのご契約をおすすめします。

### 免責金額の設定方法

#### 免責金額を0万円<sup>(注)</sup>、1万円、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円からお決めください。

(注) 免責金額0万円とした場合でも、破損、汚損等の事故は免責金額1万円を適用します。

#### 免責金額をお決めになる前に、次の点をご確認ください。

免責金額とは支払保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額で、自己負担となる金額をいいます。免責金額を高く設定すると、低く設定した場合に比べて保険料を抑えられますが、事故が起こった際にご負担いただく金額が大きくなりますので、慎重にご検討ください。



# お支払いする保険金の額

## (1) 損害保険金

$$\begin{aligned} \text{【全焼・全壊<sup>(注)</sup>の場合】} & \quad \text{損害保険金} = \text{建物保険金額} \\ \text{【全焼・全壊以外の場合】} & \quad \text{損害保険金} = \text{損害の額} - \text{免責金額} \end{aligned}$$

ただし、損害保険金として支払う額は、1回の事故につき建物保険金額を限度とし、免責金額は1回の事故ごとに適用します。

(注)全焼・全壊とは、次の算式による割合が80%以上である損害をいいます。  

$$\frac{\text{保険の対象である建物の共用部分の焼失、流失または損壊した部分の床面積}}{\text{保険の対象である建物の共用部分の延床面積}}$$

「焼失、流失または損壊した部分の床面積」には、汚損および水ぬれ損害を被った部分の床面積を含みません。

### ●損害の額の算出方法は以下のとおりです。

損害の額は再調達価額を基準とする修理費により算出します（盗取の場合は再調達価額とします。）。修理費（修理または交換費用のうちいずれか低い額）には残存物取片づけ費用を含み、原因調査費用、仮修理費用等を含みません。修理に伴って発生した残存物があるときは、その価額を差し引きます。

## (2) 損害防止費用

損害保険金をお支払いする事故があった場合、事故による損害の発生または拡大の防止のために消火活動が必要または有益な所定の費用（消火薬剤の再取得費用等）を支出したときに、その実費を損害防止費用としてお支払いします。

# 手順 5 満期返れい金

## 積立タイプ<sup>(注)</sup>をご契約のお客さまは、マンションの修繕計画等にあわせた満期返れい金をお決めください。

(注)積立型基本特約(無配当)をセットした「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」をいいます。

### 満期返れい金をお決めください

**満期返れい金**

保険期間が満了し、保険料全額のお払込みが完了している場合は、ご契約時に設定いただいた金額を満期返れい金としてお支払いいたします。満期返れい金は10円単位で自由に設定することができます<sup>(注)</sup>ので、**修繕計画・修繕積立金にあわせて設定いただけます。**

(注)20万円以上、建物保険金額の20%以下の範囲で設定可能です。

**!** この保険には、契約者配当金はありません。

### ご契約の中途終了・失効の場合について

- (1) 建物の損害保険金が入りの事故につき、建物保険金額に相当する額となった場合は、ご契約は損害発生時に終了し、満期返れい金はお支払いできなくなります。
- (2) 保険の対象が保険金をお支払いする事故以外の原因によって滅失した場合などで、ご契約が失効したときには、満期返れい金はお支払いできなくなります。

### 契約者貸付で、必要資金をご用意いたします。

契約者貸付は、ご契約者の皆さまに一定の限度額内でご融資する制度です。急な補修が必要となった等の一時的に資金をご入用とする場合にお役立てください。

※なお、質権が設定されているご契約、契約者貸付ご利用時点でお払込保険料総額が少額のご契約、保険期間開始後2か月以内または満期日までの期間が4か月以内のご契約など、ご利用いただけない契約もありますのでご注意ください。ご利用の可否については、代理店・扱者または当社までお問合わせください。



**Q** 満期返れい金は必ず受け取ることができますか？

**A** 積立タイプをご契約の場合に、満期までご契約が有効で、保険料の全額のお払込みが完了しているときには、ご契約当初に設定した満期返れい金をお受け取りいただけます。解約・解除・失効などにより、保険契約の途中で保険契約が終了する場合には満期返れい金はお受け取りいただけません。

手順1

リスク  
マンションの

手順2

契約方式  
保険の対象と

手順3

契約プラン

手順4

免責金額と  
保険金額と

手順5

積立満期返れい金

手順6

地震保険

手順7

オプションの特約  
自動セット特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の払込方法

手順8-2

積立保険期間と  
保険料の払込方法

# 手順 6 地震保険 (原則自動セット)

## 地震保険は震災後の生活再建のサポートを目的として、政府と共同で運営しています。

### 地震保険の補償内容

地震・噴火またはこれらによる津波(以下「地震等」といいます。)を原因とする火災、損壊、埋没または流失による建物の損害を補償します。

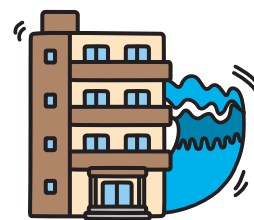
※「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」では、地震等を原因とする損害は補償されません(地震火災費用特約では、保険金をお支払いする場合があります。)



地震による火災で  
建物が焼失した



地震で  
建物が損壊した



地震による津波で  
建物が流された

### 地震保険のお申込みについて

地震保険を単独でご契約いただくことはできません。「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」とあわせてお申込みください。なお、地震保険は原則自動セットとしていますので、地震保険に加入されない場合は、保険申込書の「地震保険ご確認欄」をお確かめのうえ署名(または押印)してください。保険期間の途中から地震保険にご加入いただくこともできます。

#### ⚠️ 警戒宣言が発令された場合のご契約について

大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言が発令されたときは、その時から「地震保険に関する法律」に定める一定期間は、東海地震にかかる地震防災対策強化地域内に所在する建物について、地震保険の新規契約および保険金額の増額契約(地震保険金額を増額して継続する契約をいいます。)はお引受けできませんのでご注意ください。

### 地震保険の保険の対象

地震保険の保険の対象は、「**居住用建物(住居のみに使用される建物および併用住宅をいいます。)**」です。

※ただし、「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」で保険の対象となっているものに限ります。

### 地震保険の保険金額

地震保険の保険金額は、「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」の保険金額の30%~50%の範囲内でお決めください。ただし、他の地震保険契約と合算して各区分所有者ごとに5,000万円が限度となります。

### 地震保険の保険期間と保険料の払込方法

地震保険の保険期間および保険料の払込方法は「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」と同じです。



## 地震保険のお支払いについて

地震保険は、損害認定を迅速・的確・公平に行うため、実際の修理費ではなく、損害の程度(「全損」「大半損」「小半損」「一部損」)に応じて、地震保険金額の**100%・60%・30%・5%**を定額でお支払いします(実際の修理費や、再築または再取得に要する費用を「実額」でお支払いする火災保険とは異なります。)

### ⚠️ 損害認定に関する注意点

損害の程度の認定は一般社団法人 日本損害保険協会が制定した「地震保険損害認定基準」に従います(国が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」とは認定基準が異なります。)。保険の対象が建物の場合、建物の主要構造部(基礎・柱・壁・屋根等)の損害の程度に応じて、「全損」「大半損」「小半損」「一部損」を認定します。門、塀、垣、エレベーター、給排水設備等の付属物のみには損害があった場合など、主要構造部に該当しない部分のみの損害は保険金のお支払対象となりません。

| 損害の程度 | 保険金をお支払いする場合<br>建物   | お支払いする保険金の額                           |
|-------|--|---------------------------------------|
| 全 損   | 主要構造部(基礎・柱・壁・屋根等)の損害の額が<br>建物の時価額の <b>50%以上</b><br>または<br>焼失もしくは流失した部分の床面積が<br>建物の延床面積の <b>70%以上</b>                                 | 地震保険金額の<br><b>100%</b><br>[時価額が限度]    |
|       | 主要構造部(基礎・柱・壁・屋根等)の損害の額が<br>建物の時価額の <b>40%以上50%未満</b><br>または<br>焼失もしくは流失した部分の床面積が<br>建物の延床面積の <b>50%以上70%未満</b>                       | 地震保険金額の<br><b>60%</b><br>[時価額の60%が限度] |
| 大半損   | 主要構造部(基礎・柱・壁・屋根等)の損害の額が<br>建物の時価額の <b>20%以上40%未満</b><br>または<br>焼失もしくは流失した部分の床面積が<br>建物の延床面積の <b>20%以上50%未満</b>                       | 地震保険金額の<br><b>30%</b><br>[時価額の30%が限度] |
|       | 主要構造部(基礎・柱・壁・屋根等)の損害の額が<br>建物の時価額の <b>3%以上20%未満</b><br>または<br>床上浸水<br>全損・大半損・小半損に至らない建物が、 <b>床上浸水</b> または地盤面より45cmを超える浸水を受け損害が発生した場合 | 地震保険金額の<br><b>5%</b><br>[時価額の5%が限度]   |
| 一部損   |  |                                       |

※損害の程度が一部損に至らない場合は補償されません。

※損害の程度が全損と認定された場合には、地震保険の補償はその損害が発生した時に遡って終了しますので、終了後に発生した地震等による損害は補償されません。

※損害保険会社全社で算出された1回の地震等による保険金総額が11兆7,000億円を超える場合、お支払いする保険金は、算出された保険金総額に対する11兆7,000億円の割合によって削減されることがあります(2020年1月現在)。

※72時間以内に発生した2回以上の地震等は、これらを一括して1回の地震等とみなします。

## 保険金をお支払いしない主な場合

|   |  |
|---|--|
| 損害の程度が一部損に至らない損害<br>(例) 建物の主要構造部の損害の額が建物の時価額の3%未満の場合    | 門、塀、垣、エレベーター、給排水設備等の付属物のみが発生した損害<br>(例) 門や塀のみに損害があった |
| 地震等が発生した日の翌日から10日を経過した後に発生した損害<br>(例) 発生から20日経ってから壁が崩れた | 保険の対象の紛失または盗難によって発生した損害                              |

等

手順1

リスク  
マンションの

手順2

契約方式  
保険の対象と

手順3

契約プラン

手順4

保険金額と  
免責金額と

手順5

[積立] 満期  
返れい金

手順6

地震保険

手順7

オプションの特約  
自動セツト特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の払込方法

手順8-2

[積立] 保険期間と  
保険料の払込方法

## 地震保険の割引制度について

地震保険については、保険の対象である建物が下表の「適用条件」を満たすことが確認できる所定の資料の(写)をご提出いただいた場合に、いずれか1つの割引を適用することができます。

| 割引種類  | 適用条件  | ご提出いただく確認資料(注1)   |
|---|---|---|
| 免震建築物割引<br>(50%)                                    | 免震建築物(注2)に該当する建物であること   | ①品確法に基づく登録住宅性能評価機関(注3)により作成された書類のうち、対象建物が免震建築物であること、または対象建物の耐震等級を証明した書類(注4)(注5)<br>例)「住宅性能評価書」、「共用部分検査・評価シート」、「住宅性能証明書」、「技術的審査適合証」、「現金取得者向け新築対象住宅証明書」、「耐震性能評価書(耐震等級割引の場合に限ります。)」等<br>②独立行政法人住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書(注4)<br>例)「フラット35Sの適合証明書」等<br>③a.長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類およびb.「設計内容説明書」など「免震建築物であること」または「耐震等級」が確認できる書類(注5)<br>例)a.:「認定通知書」、「住宅用家屋証明書」、「認定長期優良住宅建築証明書」等 |
| 耐震等級割引<br>(耐震等級3 50%)<br>(耐震等級2 30%)<br>(耐震等級1 10%) | 耐震等級(注2)を有している建物であること   |   |
| 耐震診断割引<br>(10%)                                     | 1981年(昭和56年)5月以前に新築された建物で、耐震診断・耐震改修の結果、改正建築基準法に基づく耐震基準を満たす建物であること | ①建物の所在地、耐震診断年月日および「平成18年国土交通省告示第185号(平成25年国土交通省告示第1061号を含みます。)」に適合している」旨の文言が記載された書類<br>②耐震診断・耐震改修の結果により減税措置を受けるための証明書<br>例)「耐震基準適合証明書」、「住宅耐震改修証明書」等   |
| 建築年割引<br>(10%)                                      | 1981年(昭和56年)6月1日以降に新築された建物であること                                   | ①公的機関等が発行し、かつ適用条件を確認できる書類<br>例)「建物登記簿謄本」、「建築確認書」等<br>②宅地建物取引業者が交付する「重要事項説明書」、「不動産売買契約書」、「賃貸住宅契約書」<br>③登記の申請にあたり申請者が登記所に提出する「工事完了引渡証明書」等   |

(注1) 代表的な確認資料となりますので、詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

(注2) 住宅の品質確保の促進等に関する法律等により定められた「免震建築物」または「耐震等級」をいいます。

(注3) 登録住宅性能評価機関により作成される書類と同一の書類を登録住宅性能評価機関以外の者が作成し交付することを認める旨、行政機関により公表されている場合には、その者を含みます。

(注4) 書類に記載された内容から、耐震等級が2または3であることは確認できるものの、耐震等級を1つに特定できない場合には、耐震等級割引(30%)が適用されます。ただし、登録住宅性能評価機関(「適合証明書」は適合証明検査機関または適合証明技術者)に対し対象建物の耐震等級の証明を受けるために届け出た書類で耐震等級が1つに特定できる場合は、その耐震等級割引が適用されます。

(注5) 「技術的審査適合証」において「免震建築物であること」または「耐震等級」が確認できない場合や「認定通知書」など長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類のみ提出していただいた場合には、耐震等級割引(新築は30%、増築・改築は10%)が適用されます。



## Q&A



**Q** 火災保険では、なぜ地震による火災を補償していないのですか？

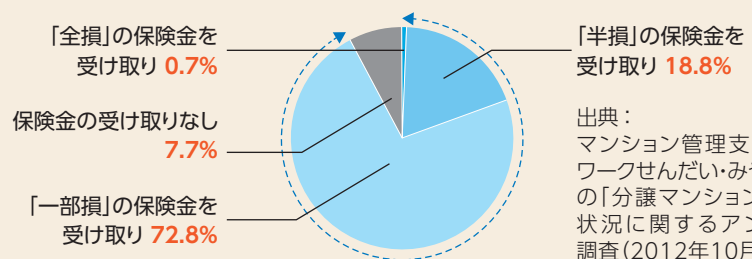
**A** 大規模地震発生時には、通常よりも火災発生件数が増加するだけでなく、消防能力の低下等により焼失面積も著しく大きなものとなります。このため、火災保険で想定していない大規模な火災損害が発生することから、火災保険の補償からは除外して、政府のバックアップのある地震保険で対応することとしています。

**Q** 地震保険は、なぜ火災保険の保険金額の50%までしか契約できないのですか？

**A** 巨大地震が発生した場合でも保険金のお支払いに支障をきたさない範囲内での引受けとするため、火災保険の保険金額の50%までとしています。また、これは(被災物件の完全復旧ではなく)被災者の生活の安定に寄与することを目的とする「地震保険に関する法律」の趣旨にも合致しています。

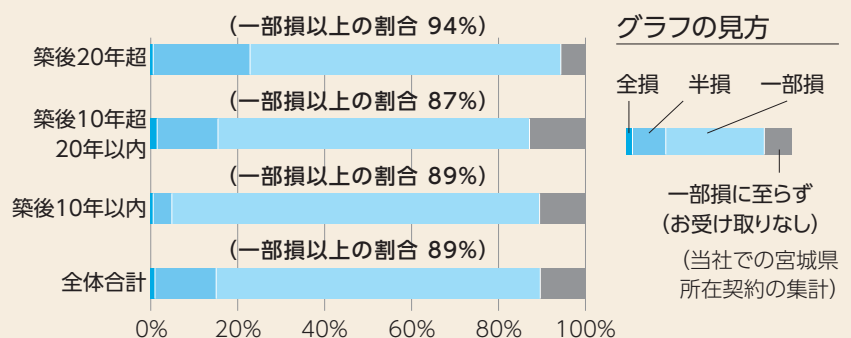
**Q** 地震保険をセットしようか迷っています。東日本大震災で地震保険金を受け取ったマンションはどれくらいありましたか？

**A** 震災当時地震保険に加入していた仙台圏所在のマンションのうち9割以上が地震保険金を受け取り、復旧費用等に充てられています。



**Q** 東日本大震災で地震保険金を受け取ったのは、古いマンションばかりでは？

**A** 建築年が古いマンションだけでなく、建築後10年以内のマンションでも9割近くが地震保険金を受け取り、復旧費用等に充てられています。また、堅牢なマンションであっても、地盤の影響等により傾斜や沈下をしたり、柱・はり・壁にひび割れやはがれ落ち等の損害が生じるケースが多くあります。建物が倒壊しなくても、これらの損害により一部損以上の損害認定がされた場合、地震保険金を受け取ることができます。





# 手順 7 オプションの特約 および自動セット特約



さまざまなオプションの特約をお選びください。

事故の際に必要なさまざまな費用に備えるために

## 自動セット特約



### 事故時諸費用特約

- すべての契約にセットされますが、セットしないこともできます。
- 事故時諸費用(火災等限定)特約と同時にセットできません。

事故の際に必要な諸費用を補償します。

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### 事故時諸費用保険金

損害保険金が支払われるべき場合に、損害保険金の20%(注)をお支払いします(1回の事故につき1敷地内ごとに3,000万円限度)。  
(注)ご希望により損害保険金の10%(3,000万円限度)とすることもできます。

#### 保険金をお支払いしない主な場合

■契約プランの「保険金をお支払いしない主な場合」(注)に該当する損害と同じです(6ページ参照)。

(注)居住用建物電氣的・機械的事故特約をセットしている場合は、居住用建物電氣的・機械的事故特約で「保険金をお支払いしない主な場合」に該当する損害についても事故時諸費用保険金をお支払いしません。



### 事故時諸費用(火災等限定)特約

- 事故時諸費用特約と同時にセットできません。
- 事故時諸費用特約の代わりに、この特約をセットすることにより、事故時諸費用保険金のお支払対象事故が、火災、落雷、破裂・爆発の事故に限定されます。

事故の際に必要な諸費用を補償します。

※ただし、火災、落雷、破裂・爆発による事故の場合に限りです。

保険料を  
抑えたい場合に

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### 事故時諸費用保険金

火災、落雷、破裂・爆発の事故(注1)により損害保険金が支払われるべき場合に限り、損害保険金の20%(注2)をお支払いします。(1回の事故につき1敷地内ごとに3,000万円限度)。

(注1)「保険金をお支払いする事故の説明」①に該当する事故をいいます(6ページ参照)。

(注2)ご希望により損害保険金の10%(3,000万円限度)とすることもできます。

#### 保険金をお支払いしない主な場合

■「保険金をお支払いしない主な場合」に該当する損害と同じです(6ページ参照)。

■契約プランにかかわらず、火災、落雷、破裂・爆発以外の事故の場合は、事故時諸費用保険金をお支払いしません。

○:補償されます(保険金をお支払いする事故) ×:補償されません

| 事故時諸費用保険金のお支払対象事故<br>(損害保険金が支払われるべき場合に限りです。) | 火災、落雷<br>破裂・爆発 | 風災、雹災<br>雪災 | 水ぬれ | 盗難 | 水災 | 破損、<br>汚損等 |
|--|----------------|-------------|-----|----|----|------------|
| 事故時諸費用特約                                     | ○              | ○           | ○   | ○  | ○  | ○          |
| 事故時諸費用(火災等限定)特約                              | ○              | ×           | ×   | ×  | ×  | ×          |



### 失火見舞費用特約

すべての契約にセットできます。

火災、破裂・爆発の事故で、専有部分や隣接する建物が損害を受けた場合に支払った見舞金の費用等を補償します。

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### 失火見舞費用保険金

保険の対象から発生した火災、破裂または爆発の事故により、近隣住民の建物や家財等の第三者の所有物に損害が発生した場合に、支出した見舞金等の費用の額をお支払いします(1被災世帯あたり30万円限度、1回の事故につき損害保険金の30%限度)。

#### 保険金をお支払いしない主な場合

■第三者の所有物で被保険者以外の者が占有する部分から発生した火災、破裂または爆発による場合

■煙損害または臭気付着の損害

■保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき者の故意または重大な過失等による損害

■被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された者の故意による損害

等

手順1

リスク  
マンションの

手順2

契約方式  
保険の対象と

手順3

契約プラン

手順4

免責金額と  
保険金額と

手順5

積立  
満期  
返れ  
金

手順6

地震  
保険

手順7

オプションの特約  
自動セット特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の払込方法

手順8-2

積立  
保険期間と  
保険料の払込方法

## 事故の際に必要なさまざまな費用に備えるために



### 地震火災費用特約

すべての契約にセットできます。

地震等を原因とする火災で損害が一定割合以上となった場合に補償します。

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### 地震火災費用保険金

地震等(地震・噴火・津波)を原因とする火災で建物が半焼以上となった場合に保険金額の5%をお支払いします(1回の事故(注)につき1敷地内ごとに300万円限度)。

(注)72時間以内に発生した2回以上の地震等は、これらを一括して、1回の事故とみなします。

#### 保険金をお支払いしない主な場合

- 保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき者の故意または重大な過失等による損害
- 被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された者の故意による損害

等



### 修理付帯費用(マンション管理組合)特約

すべての契約にセットできます。

事故が起きた際の仮修理費用や仮設物の設置費用等を補償します。

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### 修理付帯費用保険金

損害保険金をお支払いする事故によって、保険の対象に損害が発生した結果、保険の対象の復旧にあたり当社の承認を得て支出した必要かつ有益な所定の費用(仮修理の費用、仮設物設置費用、事故原因調査費用等)をお支払いします(1回の事故につき1敷地内ごとに支払限度額が限度)。

支払限度額は以下のいずれかよりお選びください。

・建物保険金額×30%または1,000万円のいずれか低い額 ・建物保険金額×30%または5,000万円のいずれか低い額(注1)(注2)

(注1)エコノミープラン以外の契約で選択できます。

(注2)修理付帯費用(マンション管理組合)特約の支払限度額「建物保険金額×30%または5,000万円のいずれか低い額」と水ぬれ原因調査費用特約の支払限度額「1,000万円」は必ず同時にセットいただく必要があります。

#### 保険金をお支払いしない主な場合

- 契約プランの「保険金をお支払いしない主な場合」(注)に該当する損害と同じです(6ページ参照)。

(注)居住用建物電氣的・機械的事故特約をセットしている場合は、居住用建物電氣的・機械的事故特約で「保険金をお支払いしない主な場合」に該当する損害についても修理付帯費用保険金をお支払いしません。



### 水ぬれ原因調査費用特約

エコノミープラン以外の契約にセットできます。

水ぬれ事故の原因調査に必要な費用を補償します。

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### 水ぬれ原因調査費用保険金

建物において、漏水、放水等による水ぬれ事故が発生した場合に、損害の額から免責金額を差し引いた額をお支払いします(1回の事故につき50万円、100万円、1,000万円(注)いずれか限度)。

(注)修理付帯費用(マンション管理組合)特約の支払限度額「建物保険金額×30%または5,000万円のいずれか低い額」と水ぬれ原因調査費用特約の支払限度額「1,000万円」は必ず同時にセットいただく必要があります。

#### 保険金をお支払いしない主な場合

- 保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき者の故意または重大な過失等による損害
- 被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された者の故意による損害

等

## 居住者向けサービス 暮らしのQQ隊

「フルサポートプラン」, 「セレクト(水災なし)プラン」にご加入の上、修理付帯費用(マンション管理組合)特約の支払限度額として「建物保険金額×30%または5,000万円のいずれか低い額」をご選択いただくと、居住者向けサービスの「暮らしのQQ隊」をご利用いただけます。

### ★暮らしのQQ隊・無料サービス(24時間365日受付!)

- 30分程度の応急修理に要する作業料、出張料は無料です(部品代および30分程度の応急修理を超える作業料はお客さまのご負担となります)。

#### 水まわりQQサービス

各区分所有者の居住部分に、給排水管やトイレの詰まり、故障に伴う水のあふれ等が生じた場合に、専門の業者を手配し、その業者が直接応急修理を行います。  
なお、共用部分におけるトラブルは、このサービスの対象外となります。



※このサービスは当社が提携するアシスタンス会社が直接自社のネットワークを活用して作業します。

※「暮らしのQQ隊」は、専用ダイヤル(無料)に事前にお電話いただくことがサービス提供の条件となります。専用ダイヤル(無料)につきましては、ご契約後にお届けする保険証券をご覧ください。

※サービスの詳細につきましては、ご契約後にお届けする保険証券同封のナビゲートブックをご覧ください。

※一部の地域(離島など)ではご利用できない場合があります。

※サービスの内容は予告なく変更・中止する場合があります。あらかじめご了承ください。

# 建物の補償をもっと充実させる特約



## 居住用建物電氣的・機械的事故特約

- 「フルサポートプラン」または「セレクト(水災なし)プラン」の場合にセットできます。
- 保険期間の途中でセットできません。

エレベーター・空調設備・給排水設備などの建物付属機械設備の電氣的・機械的事故による損害を補償します。

### 保険金をお支払いする主な場合

#### 損害保険金

建物付属機械設備に、外来の事故に直接起因しない不測かつ突発的な電氣的・機械的事故による損害が発生した場合に、損害の額から免責金額(注)を差し引いた額をお支払いします(1回の事故につき建物保険金額が限度)。

(注)建物の免責金額と同額です。ただし、建物の免責金額を0万円とした場合でも、この特約の免責金額は1万円となります。

### 保険金をお支払いしない主な場合

- 製造者または販売者が、被保険者に対し法律上または契約上の責任(注)を負うべき事故
  - 消耗部品および付属部品の交換
  - 不当な修理や改造によって発生した事故
  - その他、契約プランの「保険金をお支払いしない主な場合①②」に該当する損害と同じです。ただし、「●電氣的・機械的事故によって発生した損害」は除きます(6ページ参照)。
- (注)保証書、延長保証制度に基づく製造者または販売者の責任を含みます。 等

# 賠償事故に備えるために



## マンション居住者包括賠償特約

すべての契約にセットできます。

マンションのすべての居住者等(注1)を対象に日常生活での賠償事故をまとめて補償します。

示談交渉  
サービス付

### 保険金をお支払いする主な場合

#### マンション居住者包括賠償保険金

日本国内もしくは日本国外で発生した、マンション居住者の日常生活賠償事故または事業用戸室からの偶然な漏水による水ぬれ事故等により他人の生命もしくは身体を害したり、他人の財物に損害を与えたり、または日本国内で電車等(注2)を運行不能にさせてしまい法律上の損害賠償責任を負った場合に、損害賠償額および判決による遅延損害金から免責金額を差し引いた額をお支払いします(1回の事故につきマンション居住者包括賠償保険金額が限度)。また、実際に負担した次の費用(実費)をあわせてお支払いします。

- ・損害防止費用
- ・権利保全行使費用
- ・緊急措置費用
- ・示談交渉費用
- ・争訟費用

(注1)この特約においては、次の 1) から 6) のいずれかに該当する方が被保険者となります(保険申込書への記入は不要です。)

- 1) 居住用戸室に居住している方
  - 2) 居住用戸室に居住している方の配偶者
  - 3) 居住用戸室に居住している方またはその配偶者の別居の未婚の子
  - 4) 居住用戸室の所有者で戸室に居住していない方(法人を含みます。)
  - 5) 事業用戸室を所有または使用している方(法人を含みます。)
  - 6) 1) ~ 4) までのいずれかに該当する方が責任無能力者である場合は、その方の親権者、その他の法定の監督義務者および監督義務者に代わって責任無能力者を監督する方(法人を含みます。)(注3)
- ただし、その責任無能力者に関する a) 居住用戸室の所有・使用・管理に起因する賠償責任または b) 日常生活に起因する賠償責任に限りです。

被保険者によって以下のとおり補償内容が異なります。

- ①被保険者が 1) 2) 3) の場合 ▶ a) 居住用戸室の所有・使用・管理に起因する賠償責任および b) 居住者等の日常生活に起因する賠償責任を補償します。
- ②被保険者が 4) の場合 ▶ a) 居住用戸室の所有・使用・管理に起因する賠償責任を補償します。
- ③被保険者が 5) の場合 ▶ c) 事業用戸室からの偶然な漏水による水ぬれ事故による賠償責任を補償します。
- ④被保険者が 6) の場合 ▶ 6) のただし書きのとおりです。

(注2) 自動車、電車、気動車、モノレール等の軌道上を走行する陸上の乗用車をいいます。

(注3) 監督義務者に代わって責任無能力者を監督する方は、責任無能力者の親族に限りです。

### 保険金をお支払いしない主な場合

- 保険契約者、被保険者の故意によって発生した損害
  - 第三者との約定により加重された損害賠償責任
  - 戦争、外国の武力行使、暴動、地震、噴火、津波、核燃料物質等によって発生した損害
  - 他人から借りたり、預かったりした物に対する損害賠償責任
  - 業務遂行に直接起因する損害賠償責任、もっぱら業務に使用される動産・不動産の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任
  - 被保険者の心神喪失に起因する損害賠償責任、被保険者による暴行・殴打に起因する損害賠償責任
  - 被保険者の同居の親族に対する損害賠償責任、被保険者の業務に従事中の従業員がケガをしたことに起因する損害賠償責任
  - 航空機、船舶、車両または銃器の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任
- 等

示談交渉  
サービス付



賠償事故の示談交渉は三井住友海上におまかせください。(マンション居住者包括賠償特約の場合) 被保険者に法律上の損害賠償責任が発生した場合は、被保険者のお申出により、当社は被保険者のために示談交渉をお引受けします。この場合、当社の選任した弁護士が相手の方との交渉にあたる場合があります。

- [ご注意ください] 次の場合には、当社は相手の方との示談交渉を行うことができませんので、ご注意ください。なお、その場合でも、相手の方との示談交渉等の円満な解決に向けたご相談に応じます。
- ・1回の事故につき被保険者が負担する損害賠償責任の額がマンション居住者包括賠償保険金額を明らかに超える場合または免責金額を明らかに下回る場合
  - ・相手の方が当社との交渉に同意されない場合
  - ・相手の方との交渉に際し、正当な理由なく被保険者が当社への協力を拒んだ場合
  - ・賠償事故について、日本国外で発生した事故の場合または被保険者に対する損害賠償請求に関する訴訟が日本国外の裁判所に提起された場合

手順1

リスク  
マンションの

手順2

契約方式  
保険の対象と

手順3

契約プラン

手順4

免責金額と  
保険金額と

手順5

積立  
満期  
返れ  
金

手順6

地震  
保険

手順7

オプションの特約  
自動  
セット  
特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の  
払込方法

手順8-2

積立  
保険期間と  
保険料の  
払込方法



## 賠償事故に備えるために



### マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約

すべての契約にセットできます。

建物の共用部分の所有、使用、管理等に起因する賠償責任を補償します。

※示談交渉サービスはありません。

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### マンション共用部分賠償保険金

建物の共用部分に起因する偶然な事故等によって、他人の生命または身体を害したり、他人の財物に損害を与え、法律上の損害賠償責任を負った場合に、損害賠償額および判決による遅延損害金から免責金額を差し引いた額をお支払いします(1回の事故につきマンション共用部分賠償保険金額が限度)。また、実際に負担した次の費用(実費)をあわせてお支払いします。

・損害防止費用 ・権利保全行使費用 ・緊急措置費用 ・示談交渉費用 ・争訟費用

#### 保険金をお支払いしない主な場合

- 保険契約者、被保険者の故意によって発生した損害
- 戦争、外国の武力行使、暴動、地震、噴火、津波、核燃料物質等によって発生した損害
- 被保険者の使用人が被保険者の事業または業務に従事中に被った身体の障害に起因する損害賠償責任
- 第三者との約定により加重された損害賠償責任
- 他人から借りたり、預かったりした物に対する損害賠償責任
- 航空機、船舶、車両の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任
- 施設の修理、改造または取壊し等の工事に起因する損害賠償責任
- 仕事の完成または放棄の後に仕事の結果に起因する損害賠償責任

等



### マンション管理組合役員賠償特約

マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約をセットした場合にセットできます。

マンション管理組合の役員等(注)が管理規約に規定する業務を行ったことに起因する賠償事故による損害や、訴訟となるおそれがある場合にその状況を解決するために支出を余儀なくされる初期解決費用、情報漏えい事故が発生した場合の対応費用を補償します。

(注)情報漏えい事故の場合はマンション管理組合を含みます。

※示談交渉サービスはありません。

#### 保険金をお支払いする主な場合

##### マンション管理組合役員賠償保険金

管理組合の役員が、管理規約に規定する業務に起因する損害賠償責任を負った場合にお支払いします(1回の事故につき500万円が限度)。

##### 初期解決費用保険金

損害賠償請求されるおそれのある状況の解決のために本訴提起前に支出を余儀なくされる費用をお支払いします(1回の事故につき10万円限度)。

##### 情報漏えい対応費用保険金

情報漏えい事故が発生した場合の対応費用をお支払いします(1被害者あたり500円かつ1回の事故につき100万円限度)。

※マンション管理組合役員賠償保険金と初期解決費用保険金を合算して500万円が限度となります。

#### 保険金をお支払いしない主な場合

- 戦争、外国の武力行使、暴動、地震、噴火、津波、核燃料物質等によって発生した損害
- 身体の障害(疾病または死亡を含みます)に起因する損害賠償請求
- 財物の滅失、損傷、汚損、紛失または盗難(これらに起因する財物の使用不能損害を含みます)に起因する損害賠償請求
- 特許権、著作権または商標権等の知的財産権その他の権利侵害に起因する損害賠償請求
- 業務の保証に起因する損害賠償請求
- 投資の結果に起因する損害賠償請求
- 初年度契約の保険期間の開始日より前に行われた行為に起因する一連の損害賠償請求

等

水ぬれ原因調査費用特約、マンション居住者包括賠償特約およびマンション共用部分賠償(示談代行なし)特約は、それぞれ以下の免責金額のいずれかをご選択いただけます。

・0万円、1万円、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円

## その他のオプション特約



### 水災支払限度額特約

- 「フルサポートプラン」または「セレクト(破損汚損なし)プラン」の場合にセットできます。
- 保険期間の途中でのセットや削除はできません。

保険料を抑えたい場合に

建物の水災事故の場合に、「お支払いする保険金の額(1) (8ページ参照)」にかかわらず、以下のとおりお支払いします。

【全焼・全壊(注1)の場合】 損害保険金 = 建物保険金額 × 30%(注2)

【全焼・全壊以外の場合】 損害保険金 = 損害の額 - 免責金額

ただし、損害保険金として支払う額は、1回の事故につき建物保険金額×30%(注2)を限度とし、免責金額は1回の事故ごとに適用します。

(注1)全焼・全壊とは、次の算式による割合が80%以上である損害をいいます。

保険の対象である建物の共用部分の焼失、流失または損壊した部分の床面積

保険の対象である建物の共用部分の延床面積

「焼失、流失または損壊した部分の床面積」には、汚損および水ぬれ損害を被った部分の床面積を含みません。

(注2)ご希望により、10%とすることもできます。



### 風災・雹災・雪災支払条件変更(20万円以上事故補償)特約

- すべての契約にセットできます。
- 保険期間の途中でのセットや削除はできません。

保険料を抑えたい場合に

風災、雹災、雪災の事故によって保険の対象に20万円以上の損害が発生した場合、免責金額を適用せずに損害保険金をお支払いします。ただし、20万円未満の損害の場合は損害保険金をお支払いしません。

<適用される免責金額の例(フルサポートプラン、免責金額が1万円の場合)>

| 契約方式          | 事故の種類       | 火災、落雷、破裂・爆発 | 風災、雹災、雪災      | 水ぬれ | 盗難  | 水災  | 破損、汚損等 |
|---------------|-------------|-------------|---------------|-----|-----|-----|--------|
| この特約をセットしない場合 |             | 1万円         | 1万円           | 1万円 | 1万円 | 1万円 | 1万円    |
| この特約をセットした場合  | 損害の額が20万円以上 | 1万円         | 0万円           | 1万円 | 1万円 | 1万円 | 1万円    |
|               | 損害の額が20万円未満 | 1万円         | 保険金をお支払いしません。 | 1万円 | 1万円 | 1万円 | 1万円    |

※補償内容が同様の保険契約(火災保険以外の保険契約にセットされる特約や当社以外の保険契約を含みます。)が他にある場合、補償が重複することがあります。補償内容の差異や保険金額、加入の要否をご確認いただいたうえでご契約ください。



## Q&A

**Q** 保険料を抑える方法はありませんか？

**A** 保険料は建築経過年数が1年増えるごとに高くなります(17ページ参照)。補償内容を見直すことにより保険料を抑えることができます。具体的には次の方法が挙げられます。

#### 方法① 事故時諸費用(火災等限定)特約をセットする



事故時諸費用特約の代わりに、この特約をセットすることにより、保険料を抑えることができます。この場合、事故時諸費用保険金のお支払対象事故が、事故発生時に生じる諸費用の負担が大きくなりがちな「火災、落雷、破裂・爆発」の事故に限定されます。

詳しくは12ページをご参照ください。

#### 方法② 建物の免責金額(自己負担額)を高く設定する

建物の免責金額を高く設定すると、低く設定した場合に比べて保険料を抑えることができます。免責金額は0万円、1万円、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円からご選択可能であり、高い金額で設定するほど、保険料を抑えることができます。

詳しくは7ページをご参照ください。

#### 方法③ 各種特約の免責金額(自己負担額)を高く設定する

水ぬれ原因調査費用特約、マンション居住者包括賠償特約またはマンション共用部分賠償(示談代行なし)特約をセットした場合、特約の免責金額を高く設定すると、低く設定した場合に比べて保険料を抑えることができます。免責金額はそれぞれ、0万円、1万円、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円からご選択可能であり、高い金額で設定するほど、保険料を抑えることができます。

詳しくは13~15ページをご参照ください。

手順1

リスク  
マンションの

手順2

契約方式  
保険の対象と

手順3

契約プラン

手順4

免責金額と  
保険金額と

手順5

積立  
満期  
返れ  
金

手順6

地震  
保険

手順7

オプションの特約  
自動  
セット  
特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の  
払込  
方法

手順8-2

積立  
保険期間と  
保険料の  
払込  
方法

# 手順 8-1 保険期間と保険料の払込方法等

## 保険期間と保険料の払込方法をお選びください。

※積立タイプは手順8-2をご参照ください。

### 保険期間について

お客さまのご希望に応じ1年から5年の整数年で設定いただきます。

### 保険料について

保険料は、保険金額、保険期間、建物の所在地・面積・構造・建築年月、共同住宅戸室数、事故件数<sup>(注1)</sup>、払込方法等によって決まります。保険料は建築経過年数が1年増えるごとに高くなります<sup>(注2)</sup><sup>(注3)</sup>。

(注1)後記「事故状況による保険料調整制度」をご確認ください。

(注2)保険料は建物の建築年月から始期日が属する月までの経過年数によって定まります(1年未満の端数は切り捨てます。)

(注3)建築経過年数が35年以上になると、建築経過年数が増加しても保険料は上昇しません。

※ご契約の始期日時点における保険料体系であり、将来変更となる場合があります。

### 事故状況による保険料調整制度

「1戸室あたりの事故件数」<sup>(注1)</sup>に応じて保険料を調整する制度です。

| 制度の対象 | 契約区分                       | 1戸室あたりの事故件数 <sup>(注1)</sup> | 適用する保険料調整                      |   |
|-------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---|
|       |                            |                             | 2019年10月1日～<br>2020年12月31日始期契約 | 〈参考〉2021年1月1日以降<br>始期契約 <sup>(注2)</sup> |
| 対象    | 建築経過年数<br>3年以上かつ<br>20戸室以上 | 0.02件以下                     | ▲25%                           | ▲25%                                    |
|       |                            | 0.07件以下                     | ±0%                            | ±0%                                     |
|       |                            | 0.15件以下                     |                                | +25%                                    |
|       |                            | 0.15件超                      |                                | +50%                                    |
| 対象外   | 上記以外                       | 保険料は事故件数によらず決定します           |                                |   |

(注1)「始期日の6か月前の日が属する月の前月末日から過去2年間(保険料調整判定期間)の保険金支払事故件数<sup>(注3)</sup>」÷「対象建物の共同住宅戸室数」で算出します。

(注2)現在予定している内容であり、今後変更となる場合があります(2020年1月現在)。

(注3)保険金支払事故件数とは、保険金をお支払いした事故の件数をいいます(保険金のお支払いがなかった事故は、ご申告いただく事故には該当しません。)

※当社契約以外で保険金をお支払いした事故を含み、地震保険においてお支払いした事故を除きます。

※同一の原因によって発生した事故については、1件の事故とみなします。

#### 【管理状況割引】

保険の対象となる共同住宅建物の延床面積が10,000㎡以上のご契約を対象に、建物の管理状況を確認し、良好なリスク状況と判定された場合に割引を適用します。詳しくは代理店・扱者または当社までお問い合わせください。



### 保険料の払込方法をお選びください。

キャッシュレスによる便利な保険料の払込方法をご用意しています(現金により払い込むことも可能です。)

| 主な払込方法  | 保険期間1年 |  | 保険期間2年以上5年以下          |                    |                    |
|---|--------|--|-----------------------|--------------------|--------------------|
|   | 一時払    | 一般分割払 <sup>(注3)</sup><br><sup>(注4)</sup> | 長期一括払 <sup>(注5)</sup> | 長期分割払              |                    |
|   |        |  |                       | 年払 <sup>(注6)</sup> | 月払 <sup>(注7)</sup> |
| 口座振替  | ○      | ○  | ○                     | ○                  | ○                  |
| 払込票払 <sup>(注1)</sup> 、請求書払 <sup>(注1)</sup> <sup>(注2)</sup> 、現金払 | ○      | ×  | ○                     | ×                  | ×                  |

(注1)代理店・扱者や保険料の額によってはご選択いただけない場合があります。(注6)保険期間1年の場合に比べて1年あたりの保険料が割安になります(建築経過年数の要因とは別に、保険料が割安となります。)。地震保険の保険料は、保険期間1年の場合と同じです。

(注2)ご契約者が法人の場合のみ、ご選択いただけます。

(注3)保険料を12分割にして払い込む方法です。

(注4)一時払より約5%割高となります。

(注5)保険期間1年の場合に比べて1年あたりの保険料が割安になります(建築経過年数の要因とは別に、保険料が割安となります。)

(注7)長期分割払(年払)より約5%割高となります。

### 満期返れい金・契約者配当金

満期返れい金・契約者配当金はありません。

### 解約返れい金の有無

ご契約を解約される場合、解約日から満期日までの期間に応じて、解約返れい金を返還します。ただし、ご契約条件によっては、解約日までの期間に応じて払込みいただくべき保険料について、追加請求が生じる場合があります。



# 手順 8-2 保険期間と保険料の払込方法等

積立タイプ

## 保険期間と保険料の払込方法をお選びください。

### 保険期間について

保険期間は5年のみとなります。

### 保険料について

保険料は、手順8-1 **保険料について** **事故状況による保険料調整制度** (17ページ参照)の項目に加え、満期返れい金によって決まります。

積立タイプは管理状況割引適用対象外です。管理状況割引が適用できる可能性のある共同住宅建物の延床面積が10,000m<sup>2</sup>以上のご契約は、原則「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」でお引受けします。



### 保険料の払込方法をお選びください。

保険料の払込方法は、次のいずれかよりお選びください。

|          |  |
|----------|--|
| 一時払      | ご契約と同時に保険料を一括して払い込む方法です。                     |
| 年払(口座振替) | 年払で保険料を払い込む方法です。第2回目以降の分割保険料の払込方法は口座振替となります。 |

※積立タイプでは、払込票払、請求書払はご選択いただけません。

#### 保険料の払込猶予期間等の取扱い

- 保険料払込方法が分割払の場合、第2回目以降の分割保険料は、保険料払込期日までに払い込んでください。払込猶予期間内(保険料払込期日の翌月末日まで)に分割保険料の払込みがない場合、事故が発生しても、保険金をお支払いしません。  
【払込猶予期間内に分割保険料の払込みがない場合】  
払込済保険料の一定の範囲内で自動的にお立替えをします(保険料の自動振替貸付)。なお、お立替えをした場合には、お立替金額に対して利息をいただきます。お立替えできない場合、またはお立替えの限度額を超えた場合には、ご契約は失効しますのでご注意ください。
- 初回保険料の払込猶予に関する特約をセットした場合、初回保険料は、初回保険料払込猶予期間(始期日から起算して10日後の日までをいいます。)の末日までにお払込みください。この期間内に初回保険料の入金がない場合、事故が発生しても、保険金をお支払いできません。また、当社はご契約を解除することがあります。

### 満期返れい金・契約者配当金

満期返れい金の詳細については、「満期返れい金」(8ページ)をご参照ください。  
なお、この保険には、契約者配当金はありません。

### 解約返れい金の有無

ご契約を解約される場合、満期返れい金はお支払いできなくなります。解約の条件によって、始期日から解約日までの期間、解約日から満期日までの期間、解約日までにお払込みいただいた保険料等により計算した解約返れい金を返還します。ただし、ご契約条件によっては、解約日までの期間に応じて払込みいただくべき保険料について、追加請求が生じる場合があります。

### 「現在のご契約の解約を前提とした新たなご契約」のご注意

現在のご契約について解約される場合には、保険契約者にとって不利益となる事項があります。また、新たにお申込みの保険契約についても制限を受ける場合がありますのでご注意ください。

- (1) 多くの場合、現在のご契約の解約返れい金はお払込みいただいた保険料の合計額よりも少ない金額となります。特にご契約後短期間で解約された場合の解約返れい金はごくわずかです。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。
- (2) 新たな保険契約をお申込みされる場合のご注意事項
  - ① 新たにお申込みの保険契約については、保険料計算の基礎となる予定利率等が解約される契約と異なることがあります。
  - ② 新たにお申込みの保険契約については、現在のご契約と商品内容が異なることがあります。現在のご契約を解約され、新たな保険契約にご加入された場合、以後は新たな保険契約の普通保険約款・特約が適用されます。

手順1

リスク  
マンションの

手順2

契約方式  
保険の対象と

手順3

契約プラン

手順4

免責金額と  
保険金額と

手順5

積立  
満期返れい金

手順6

地震保険

手順7

オプションの特約  
自動セット特約

手順8-1

保険期間と  
保険料の払込方法

手順8-2

積立  
保険期間と  
保険料の払込方法

# 用語のご説明

このパンフレットや、ご契約において使われる用語についてご説明します。

| 用語 | 説明        |  |
|----|-----------|--|
| 力行 | 記名被保険者    | 保険証券記載の被保険者をいいます。  |
| サ行 | 再調達価額     | 損害が発生した時の発生した場所における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必要な金額をいいます。   |
|    | 残存物取片づけ費用 | 損害を受けた保険の対象の残存物の取片づけに必要な費用で、取壊し費用、取片づけ清掃費用および搬出費用をいいます。  |
|    | 時価額       | 損害が発生した時の発生した場所における保険の対象の価額であって、再調達価額から使用による消耗分を差し引いた金額をいいます。  |
|    | 敷地内       | 特別の約定がないかぎり、囲いの有無を問わず、保険の対象の所在する場所およびこれに連続した土地で、同一の保険契約者または被保険者によって占有されているものをいいます。また、公道、河川等が介在していても敷地内は中断されることなく、これを連続した土地とみなします。なお、保険証券記載の建物が共同住宅である場合には、その共用部分を含み、第三者が占有する戸室を除きます。 |
| タ行 | 始期日       | 保険期間の初日をいいます。  |
|    | 失効        | 保険契約の全部または一部の効力を将来に向かって失うことをいいます。  |
|    | 親族        | 6親等内の血族、配偶者および3親等内の姻族をいいます。  |
|    | 雪災        | 豪雪の場合におけるその雪の重み、落下等による事故または雪崩をいい、融雪水の漏入もしくは凍結、融雪洪水または除雪作業による事故を除きます。   |
|    | 損害        | 消防または避難に必要な処置によって保険の対象に発生した損害を含みます。  |
|    | 建物        | 土地に定着し、屋根および柱または壁を有するものをいい、門、塙、垣、タンク、サイロ、井戸、物干等の屋外設備は含まれません。   |
|    | 他の保険契約等   | この保険契約の全部または一部に対して支払責任が同じである他の保険契約または共済契約をいいます。  |

| 用語 | 説明      |   |
|----|---------|---|
| ハ行 | 配偶者     | 婚姻の相手方をいい、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方および戸籍上の性別が同一であるが婚姻関係と異なる程度の実質を備える状態にある方を含みます。    |
|    | 被保険者    | 保険契約により補償を受けられる方をいいます。  |
|    | 標準評価額   | 建物の所在地、構造、延床面積により算出された評価額をいいます。   |
|    | 分割保険料   | 保険料を分割して払い込む場合の1回分の保険料をいいます。  |
|    | 返れい金    | 積立型の保険において、ご契約の満期時、解約・解除時または失効時などに、当社が保険契約者に支払う金銭をいいます。それぞれ満期返れい金、解約・解除返れい金、失効返れい金とします。 |
|    | 保険期間    | 保険責任の始まる日から終了する日までの期間であって、保険証券記載の保険期間をいいます。   |
|    | 保険金     | 普通保険約款およびセットされた特約により補償される損害が発生した場合に当社がお支払いすべき金銭をいいます。                                   |
|    | 保険金額    | 保険契約により補償される損害が発生した場合に当社がお支払いすべき保険金の限度額をいいます。   |
|    | 保険契約者   | 当社に保険契約の申込みをされる方で、保険料の支払義務を負う方をいいます。  |
|    | 保険の対象   | 保険契約により補償される物をいいます。   |
| マ行 | 保険申込書   | 当社にこの保険契約の申込みをするために提出する書類をいい、申込みに必要な内容を記載した付属書類がある場合には、これらの書類を含みます。                     |
|    | 保険料     | 保険契約者が保険契約に基づいて当社に払い込むべき金銭をいいます。  |
|    | 保険料払込期日 | 保険証券記載の払込期日をいいます。   |
|    | 満期日     | 保険期間の末日をいいます。   |
|    | 未婚      | これまでに婚姻歴がないことをいいます。   |
|    | 免責金額    | 支払保険金の計算にあたって損害の額(賠償特約の場合は損害賠償責任の額)から差し引く金額で、自己負担となる金額をいいます。                            |



## 保険のできるエコ、はじめよう Web約款 をおすすめします!

Web約款は、パソコンを利用して、当社ホームページ (<https://www.ms-ins.com>) でご覧いただける約款です。ご契約時に、冊子の約款に代えて、新たにWeb約款を選択いただいた場合、当社は地球環境保護への取組み等に寄付を行います。

### ご注意いただきたい事項

- 「犯罪による収益の移転防止に関する法律」に基づき、積立保険の加入や大口の現金取引などを行うにあたって、取引時確認(お客さまの本人確認など)を行うことが義務づけられています。ご加入にあたり、所定の公的証明書のご提示、取引目的のご申告などをお願いすることがありますので、ご了承ください。
- 保険料・満期返れい金の会計処理(積立タイプのみ)(2019年5月現在)
  - (1) 保険料払込時: お払込みいただく保険料は、積立保険料と危険保険料(補償等にあてられる部分)に分けられます。積立保険料は修繕積立金(預け金)として、危険保険料は火災保険料等(管理費)として処理します。なお、保険料および積立保険料と危険保険料の内訳については、当社または代理店・扱者にお問合わせください。
  - (2) 満期時: 満期返れい金から預け金を控除した金額を雑収入として処理します。法人税法上、法人格を有しない管理組合は人格のない社団として、管理組合法人は公益法人として扱われますので、満期返れい金に税金はかかりません。ただし、管理組合が収益事業(居住者以外を対象とした駐車場業等)を行っている場合で、その収益をお払込みいただく保険料に充当する場合には課税されます。(法人税法第4条、第7条)
- 保険料は、保険金額、保険期間、建物の所在地・面積・構造・建築年月、共同住宅戸室数、事故件数、払込方法、満期返れい金等によって決まります。詳しくは代理店・扱者または当社までお問合わせください。実際にご契約いただく保険料につきましては、保険申込書の保険料欄にてご確認ください。
- 代理店・扱者は、当社との委託契約に基づき、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の交付・契約の管理業務等の代理業務を行っています。したがって、代理店・扱者にお申込みいただく有効に成立したご契約は、当社と直接契約されたものとなります。
- このパンフレットは、「GK すまいの保険(マンション管理組合作用)」および地震保険の概要をご説明したものです。補償内容は、普通保険約款・特約によって定まります。詳細は、「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」等をご覧ください。また、ご不明な点については代理店・扱者または当社までお問合わせください。
- 保険契約者と記名被保険者が異なる場合には、保険申込書に記名被保険者を明記いただくとともに、このパンフレットに記載の事項につき、記名被保険者の方にも必ずお伝えください。
- ご契約にあたっては、「重要事項のご説明」を必ずご確認ください。

### 保険会社の連絡・相談・苦情窓口

#### 当社へのご相談・苦情がある場合

下記にご連絡ください。

三井住友海上お客さまデスク **0120-632-277(無料)**

受付時間 平日9:00~20:00 土日・祝日9:00~17:00

※年末年始は休業させていただきます。

※2020年10月より平日の電話受付時間は9:00~19:00になります。

#### 事故が起こった場合

遅滞なくご契約の代理店・扱者または下記にご連絡ください。

24時間365日事故受付サービス

事故は いち早く

三井住友海上事故受付センター **0120-258-189(無料)**

### 指定紛争解決機関

#### 当社との間で問題を解決できない場合

当社は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。当社との間で問題を解決できない場合には、一般社団法人日本損害保険協会にご相談いただくか、解決の申し立てを行うことができます。

一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター

[ナビダイヤル(全国共通・通話料有料)] **0570-022-808**

・受付時間 平日9:15~17:00(土日・祝日および年末年始を除きます。)

・携帯電話からも利用できます。IP電話からは03-4332-5241におかけください。

・おかけ間違いにご注意ください。

・詳細は、一般社団法人 日本損害保険協会のホームページをご覧ください。

(<http://www.sonpo.or.jp/efforts/adr/>)

## 三井住友海上火災保険株式会社

● ご相談・お申込先

MS&AD INSURANCE GROUP

本店 〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-9 三井住友海上 駿河台ビル

(お客さまデスク)0120-632-277(無料) 東京都千代田区神田駿河台3-11-1 三井住友海上 駿河台新館

電話受付時間 平日9:00~20:00 土日・祝日9:00~17:00(年末年始は休業させていただきます)

※2020年10月より平日の電話受付時間は9:00~19:00になります。

<https://www.ms-ins.com>