

積立マンション 総合保険

マンション管理組合のための積立火災保険

積立型



必要な補償を選んで、自由にそれが積立マン

✓積立マンション総合保険は、お客さま(マンション管理組合)のニーズに合わせて自由にプランを設計

積立マンション総合



1

お客さまのニーズに応じた安心・充実のプラン設計が可能です。

積立マンション総合保険は、お客さまのニーズに応じたプランを自由に設計することができます。

火災、落雷、風災などの損害を補償する基本補償に、オプションとして給排水設備に生じた事故等による水濡れ、水災、破損・汚損などの損害を補償する各種特約や施設の管理に関わる賠償責任などを補償する各種特約をセットして補償を充実させることができます。特約は、必要なものだけを選択してセットできますので、お客さまのニーズにあった無駄のない補償プランを設計いただくことができます。

保険金の支払方法は、修理費用、再築・再取得費用(再調達に要する費用)を基にお支払いする新価・実損払方式となります。

積立マンション総合保険をご契約していれば、万が一事故にあわれても、保険金額(ご契約金額。以下同様とします。)を限度に、実際にかかった修理費用や再築・再取得費用を基に算出した損害額から保険証券記載の自己負担額を差し引いた額をお支払いします。また、1回の事故によりお支払いする保険金と自己負担額の合計が保険金額の100%に相当する額とならないかぎり、保険金は何度でもお支払いします。

(注) 縮小てん補特約をセットした場合は、上記と取扱いが異なります。詳しくは、P7および裏表紙の「その他のご注意 ◎保険金をお支払いした後の保険金額、満期返れい金の取扱いについて」をご参照ください。



2

所定の期間内に、保険金の受け取り件数が少なければ保険料が割引に！

「保険金の受け取りが少なかった分、保険料が安くなればいいのに・・・」

そんな声にお応えします！積立マンション総合保険なら、損保ジャパンの契約、他社の契約を問わず、所定の期間内に事故による保険金の受け取り件数が少ない場合に、マンションの規模に応じて優良物件割引が適用されます。優良物件割引の詳細はP10をご参照ください。



3

分譲マンションの共用部分を幅広く補償します。

積立マンション総合保険は、分譲マンションの共用部分を一括して補償する積立型の火災保険です。

①一括契約方式で契約もれがありません。

積立マンション総合保険は、一括契約方式でのお引受けとなります。個々の居住者の契約もれによる修復費用の不足という事態を避けるためにも、一括契約方式のほうが安心です。万が一事故にあわれた場合も、管理組合が保険金を請求でき、手続きも1回ですみます。



マンション共用部分の保険契約には、一括契約方式と個別契約方式があります。

- 一括契約方式・・・管理組合が共用部分をまとめて保険に加入する方法をいいます。
- 個別契約方式・・・個々の居住者が専有部分と共有持分をあわせて保険に加入する方法をいいます。

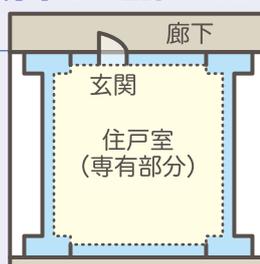


共用部分の範囲はマンション管理組合の規約等をご確認ください。

共用部分の範囲を定める主な基準には、上塗基準と壁真基準があります。共用部分と専有部分の区別については、管理組合の規約等に定められていますので、ご確認ください。どちらの基準となっているかで共用部分の占める割合が変わりますので、保険金額が変わってきます。

上塗基準

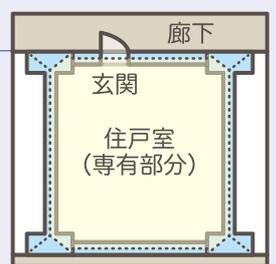
界壁・階層の本体はすべて共用部分とし、住戸室(専有部分)側の上塗部分を専有部分とする基準です。



(注) 点線が境界線になります。

壁真基準

界壁・階層の中央部分(壁真および床の中心線)までを自己の専有部分とし、その外側を共用部分または他人(隣室の居住者)の専有部分とする基準です。



(注) 柱は隣接2戸の専有部分と共用部分に3等分。点線が境界線になります。

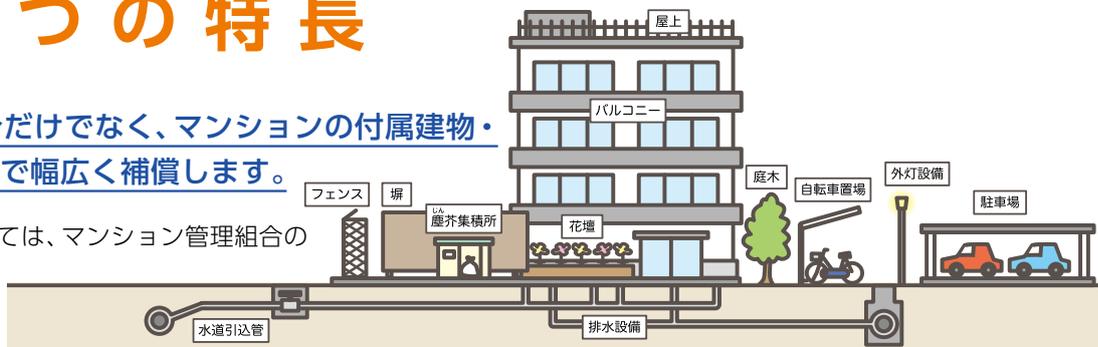
設計できるオーダーメイド方式 マンション総合保険

できる積立型の火災保険です。 補償の必要性やご予算に応じたプランにご加入いただけます。

保険の4つの特長

② 建物本体の共用部分だけでなく、マンションの付属建物・設備等の共用部分まで幅広く補償します。

共用部分の範囲につきましては、マンション管理組合の規約等でご確認ください。



③ 区分所有者全員で共有する什器・備品等の動産の損害

● マンションの共用部分と同一の敷地内にある区分所有者全員で共有している什器・備品等の動産の損害につきましては、什器・備品等損害補償特約をセットすることで補償することができます。什器・備品等損害補償特約をセットする場合は、保険金額を再調達価額で設定のうえご契約ください。
(注) 什器・備品等損害補償特約をセットする場合でも、下記の物(以下「明記物件」といいます。)は保険契約申込書に明記しないとご契約の対象になりません。

- 貴金属、宝玉および宝石ならびに書画、骨董、彫刻物その他の美術品で、1個または1組の価額が30万円を超えるもの
- 稿本、設計書、図案、雛型、鋳型、木型、紙型、模型、証書、帳簿その他これらに類する物

(注) 明記物件の保険金額および損害額は時価額によって定めます。



特長

4

修繕計画に合わせた修繕費用の積み立てが可能です。

満期時には満期返れい金をお支払いします。修繕計画に合わせた修繕費用の積み立てが可能です。

① ご予算・修繕計画に合わせて自由に設計

マンション管理組合のご予算と修繕計画に合わせて、満期返れい金を自由に設定できます。

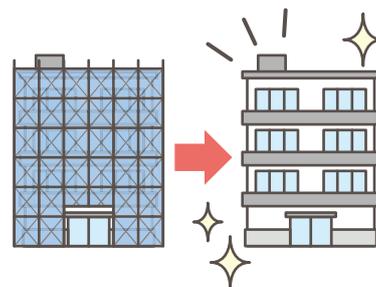
また、**保険期間が長期であるため、毎年の更新手続きが省け、手続き漏れも防止できます。**

(注) 満期返れい金は**20万円以上**で自由に設定できます。ただし保険金額、保険期間および保険料の払込方法などによって設定できる満期返れい金の額が変わります。

◎ 保険期間と保険料の払込方法

保険期間	保険料の払込方法
3年、4年、5年	一括払、年払、月払

(注) 上記保険期間および保険料の払込方法は、市場金利の水準により販売を制限することがあります。



② 積立保険の税法上の取扱い (2019年4月現在)

マンション管理組合または管理組合法人が受け取る満期返れい金および契約者配当金は、原則として税金がかかりません。したがって満期返れい金および契約者配当金は、原則として全額をお受け取りいただくことができます。

(注) 管理組合が、収益事業(居住者の方以外を対象にした駐車場業等)を行っている場合で、その収益を保険料に充当するときには、課税される可能性があります。

上記の税法上の取扱いは今後の税制改正によって変更となる場合がありますのでご注意ください。

③ 臨時の修繕等にもご利用できる契約者貸付制度

保険期間中に臨時に修繕費用が必要となった場合等は、ご契約は有効なまま、5万円以上をご用立てする貸付制度がご利用になれます。

(注) ご用立てできる金額は、損保ジャパンが定める範囲内となります。なお、質権等が設定されたご契約および原則として保険期間の初日から2か月以内または満期直前5か月以内のご契約については、ご用立てできません。

保険金、満期返れい金等の支払に関するご注意点

・1回の事故による損害について、損害保険金のお支払額と自己負担額の合計額が、保険金額の100%に相当する額となった場合は、その原因となる事故が発生した時点で保険契約は終了します。この場合、満期返れい金および契約者配当金はお支払いしません。

(注) 縮小てん補特約をセットした場合は取扱いが異なります。詳しくは、裏表紙の「その他のご注意 ◎保険金をお支払いした後の保険金額、満期返れい金の取扱いについて」をご参照ください。

・積立部分の保険料は損保ジャパンが責任をもって運用し、運用利回りが予定の利回りを超えた場合は、満期時に満期返れい金にプラスして契約者配当金をお支払いします。なお、契約者配当金の額は、保険期間および保険料の払込方法により異なります。

(注) 積立部分の保険料の運用利回りが予定の利回りを超えなかった場合、契約者配当金はお支払いしません。



マンション
管理組合の
ための保険

さまざまな災害や事故に対応できるように

おすすめ
ポイント

☑ 火災、落雷、風災などの損害を補償する基本補償に、ニーズに応じた『特約』をオプションとしてセットすることで、補償を充実させることができます。

マンションの建物本体の共用部分、付属建物・設備等の共用部分の 損害の補償

基本補償
+

 **火災
落雷
破裂・爆発**

 **風災・雹災・
雪災**

 **保険の対象の
外部からの
物体の落下・
飛来・衝突など**

地震保険

 **地震**
地震保険に加入することにより補償されます。地震保険は原則セットですが、ご希望により外すことができます。

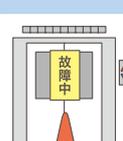
 **騒擾・
集団行動など
に伴う暴力
行為など**

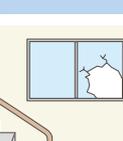
 **盗難による
盗取・損傷・
汚損**

オプションでセットできる特約

 **水災 (水災補償特約)**
台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等によるマンション共用部分の損害を補償します。
(注) 損害の額がマンション共用部分の再調達価額の30%以上になった場合または床上浸水を被った場合にかぎりません。

 **水濡れ損害 (水濡れ損害補償特約)**
給排水設備に生じた事故等によるマンション共用部分の水濡れ損害を補償します。
(注) 給排水設備自体に生じた損害は補償されません。

 **不測かつ突発的な事故 (破損・汚損など) + 機械設備の電氣的・機械的事故**
破損・汚損損害等補償特約 (電氣的・機械的事故補償)
破損・汚損等の損害に加え、マンション共用部分の機械設備 (空調設備等) の電氣的・機械的事故による損害を補償します。
事故事例 共用部分のエレベーターに過電流が流れ、部品が破損した。

 **不測かつ突発的な事故 (破損・汚損など)**
破損・汚損損害等補償特約 (電氣的・機械的事故対象外)
不測かつ突発的な事故によるマンション共用部分の破損・汚損等の損害を補償します。
事故事例 マンション共用部分の窓ガラスが熱割れを起こし破損した。

 **凍結水道管修理費用 (凍結水道管修理費用補償特約)**
マンション共用部分の専用水道管が凍結したことにより損害を被った場合の修理費用を補償します。
(1事故1敷地内につき、50万円が限度)
(注) パッキングのみに生じた損壊や専有部分の専用水道管にかかわる修理費用は除きます。

 **ドアロック交換費用 (ドアロック交換費用補償特約)**
マンション共用部分のドアの鍵が盗まれ、ドアの錠を交換した場合に、被保険者が負担した費用をお支払いします。
(1事故につき、50万円が限度)

★ の事故は、損害の額 (再調達価額によって定めます。) から保険証券記載の自己負担額を差し引いた額をお支払いします (保険金額が限度)。
⚠ 縮小てん補特約をセットした場合は、上記のお支払額や限度額が異なります。詳しくはP7をご参照ください。

に、いろいろなカタチで補償します。

☑『特約』は、必要なものだけを選択してセットできますので、お客さまのニーズに応じたむだのない補償プランをお選びいただくことができます。



事故に伴って必要となる 費用の補償



残存物取片づけ費用

火災等の事故のあとの残存物を取片づけるために実際にかかった費用をお支払いします。
(損害保険金の10%が限度)



損害防止費用

消火活動に使った消火薬剤の再取得費用等、損害の発生または拡大防止にかかった必要または有益な費用をお支払いします。
(保険金額が限度)



水濡れ原因調査費用 (水濡れ原因調査費用補償特約)

漏水事故が発生した場合に、その事故の原因を調査するために必要かつ有益な費用を補償します。
(保険年度ごとに、100万円が限度)

(注) 水濡れ原因調査費用補償特約をセットするためには、水濡れ損害補償特約をセットする必要があります。



臨時費用 (臨時費用補償特約)

火災等の事故によってマンション共用部分が損害を被った場合に、損害保険金とは別に損害保険金に10%を乗じた額をお支払いします。
(1事故につき、戸数×100万円が限度)



臨時的賃借・宿泊費用 (賃借費用補償特約)

マンション共用部分が災害等にあつたため、臨時に賃貸住宅や宿泊施設を利用するのに必要な費用を補償します。(1世帯あたり1か月につき10万円が限度、1事故につき6か月が限度)



修理付帯費用 (修理付帯費用補償特約)

火災等の事故によってマンション共用部分が損害を被った場合に、仮修理費用や仮設物の設置費用等を補償します。(1事故1敷地内につき、保険金額の30%または1,000万円のいずれか低い額が限度)



地震火災費用 (地震火災費用補償特約)

地震・噴火またはこれらによる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。



失火見舞費用 (失火見舞費用補償特約)

共用部分から発生した火災、破裂・爆発の事故で他人の所有物またはマンションの建物の専有部分および専有部分に収容される動産に損害が生じた場合の見舞金等の費用(1被災世帯あたり20万円)を補償します。
(1事故につき、その敷地内の保険金額×20%が限度)

賠償責任等のマンションを取り巻く リスクの補償

賠償の補償



日常生活での賠償 (個人賠償責任特約包括契約に関する特約)

マンションの居住者等の日常生活にかかわる他人へのさまざまな法律上の賠償責任を負担することによって被る損害を補償します。

(1事故につき、保険証券記載の保険金額が限度)

〈示談交渉サービスについて〉

- 国内の事故にかぎり、損害賠償に関する示談交渉サービスを行います。
- 示談交渉サービスのご利用にあたっては、被保険者(本特約の補償を受けられる方)および被害者の方の同意が必要となります。
- この補償の対象となる事故にかぎりです。
- 賠償責任額が明らかに本特約の保険金額を超える場合は対応できません。



施設の管理に関する賠償 (施設賠償責任特約)

マンション共用部分の欠陥や管理業務上の過失による他人への法律上の賠償責任を負担することによって被る損害を補償します。

(1事故につき、保険証券記載の保険金額が限度)

- (注1) これらの特約では、損害の額から保険証券記載の自己負担額を差し引いた額をお支払いします。
(注2) これらの特約では、損害の原因調査の費用または損害の範囲を確定するための費用はお支払いできません。
(注3) 施設賠償責任特約には、示談交渉サービスはありません。

ご近所への補償



類焼損害 (類焼損害特約)

マンション共用部分から発生した火災、破裂・爆発の事故により近隣の住宅が損害を受けた場合に、近隣の住宅や家財の損害を補償します。

(保険年度ごとに、1億円が限度)

(注) この特約によってお支払いする保険金の受取人は、類焼損害を被った近隣の家屋などの所有者となります。事故が発生した際、隣家の方々に、ご契約者さまから、この保険契約の内容をお伝えいただくとともに、損保ジャパンへ類焼損害の発生をご通知いただく等のお手続きが必要となります。なお、類焼被害を被った隣家等が複数の場合は、損害額の確定とお支払手続きに時間がかかることがあります。

その他の補償



共有する什器・備品の補償 (什器・備品等損害補償特約)

火災等の事故によって区分所有者全員が共有している什器・備品が損害を被った場合に、その損害を補償します。

(注) 支払限度額や自己負担額につきましては、P9をご参照ください。



宅配ロッカー内の荷物の補償 (宅配ロッカー内動産補償特約)

不測かつ突発的な事故によって宅配ロッカー内の動産が損害を被った場合に、その損害を補償します。

(注) 損害の額(再調達価額によって定めます。)から5千円の自己負担額を差し引いた額をお支払いします。(1事故につき、10万円が限度)

▲ 複数のご契約がある場合で上記特約等をそれぞれにセットすると、補償に重複が生じることがありますので、ご注意ください。
▲ 築年数が25年以上で、優良物件割引の適用対象外となるマンションのご契約をお引受けさせていただく場合、事前に「リスクチェックシート」のご提出をお願いしています。リスクチェックシートの内容によっては、ご契約のお引受けに際し、ご契約の条件を設定させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。詳細は、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。



地震保険 (原則セット)

※ご希望により外す
こともできます。

災害後の暮らしをしっかりとサポート。 地震保険へのご加入をおすすめします。



✓ 地震保険にご加入されていないと、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。）を原因とする損壊・埋没・流失による損害だけでなく、地震等による火災（延焼・拡大も含みます。）損害や、火災（発生原因を問いません。）が地震等によって延焼・拡大したことにより生じた損害についても補償の対象となりません。

1 地震保険の補償内容

地震等を原因とする火災・損壊・埋没・流失によって、マンション共用部分が損害を受けた場合に保険金をお支払いします。

- お支払い例
- ① 地震で火災が発生し、建物が焼けた
 - ② 地震で建物が倒壊した
 - ③ 地震を原因とする津波により建物が流された



2 地震保険の保険の対象

地震保険の保険の対象は、マンション共用部分です。

⚠ 保険の対象に含まれないもの

- 店舗、事務所等で住居部分のない専有部分の共有持分
- マンションの建物の専有部分
- 管理組合が共有している什器・備品、宅配ロッカー内の荷物
- マンションの建物の専有部分に収容された家財

3 地震保険の保険金額の設定

地震保険の保険金額は、区分所有者（被保険者）ごとに以下の算式によって算出し、これを合算した額となります。

$$\text{積立マンション総合保険の保険金額} \times \text{区分所有者ごとの共有持分割合} \times 30\% \sim 50\% = \text{各区分所有者の地震保険金額}$$

(注) 保険料は、保険金額のほかに建物の所在地・構造により異なります。

各区分所有者ごとに建物に関わる他の地震保険契約（専有部分の地震保険契約を含みます。）がある場合は、その地震保険契約と合算して5,000万円が限度となります。詳しくは、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

4 地震保険のお支払いについて

【お支払いする場合とお支払いする保険金】

地震等を原因とする火災・損壊・埋没・流失などで、マンション共用部分が下記の損害を受けたとき

	保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金
全損	主要構造部の損害額が、その建物の時価額の50%以上となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の70%以上となったとき	マンション共用部分の地震保険金額の100%（時価額が限度）
大半損	主要構造部の損害額が、その建物の時価額の40%以上50%未満となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の50%以上70%未満となったとき	マンション共用部分の地震保険金額の60%（時価額の60%が限度）
小半損	主要構造部の損害額が、その建物の時価額の20%以上40%未満となった場合、または焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の20%以上50%未満となったとき	マンション共用部分の地震保険金額の30%（時価額の30%が限度）
一部損	主要構造部の損害額が、その建物の時価額の3%以上20%未満となった場合、または建物が床上浸水もしくは地盤面より45cmを超える浸水を受け、損害が生じた場合で、全損・大半損・小半損に至らないとき	マンション共用部分の地震保険金額の5%（時価額の5%が限度）

※お支払いする保険金は、1回の地震等による損害保険会社全社の支払保険金総額が11.7兆円を超える場合、算出された支払保険金総額に対する11.7兆円の割合によって削減されることがあります。(2019年4月現在)

※72時間以内に生じた2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。

⚠ 損害認定に関する注意点

損害の程度の認定は「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」とは異なります。) 保険の対象が建物の場合、建物の主要構造部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、給排水設備のみに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。

⚠ 損害の程度が「一部損」に至らない場合の注意点

損害の程度が、上記損害認定の基準の「一部損」に至らない場合は、保険金は支払われません。

⚠ 損害の程度が「全損」と認定された場合の注意点

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生じ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。

⚠ 主契約火災保険に関する注意点

地震保険金が支払われる場合、主契約の積立マンション総合保険では、損害保険金だけでなく、各種費用保険金（残存物取片づけ費用など）も支払われません。(地震火災費用補償特約をセットしたご契約の場合、地震等による火災にかぎり、お支払いの対象となることがあります。)

5 地震保険の割引制度

地震保険には、建物の免震・耐震性能に応じた保険料の割引制度があります。割引の適用にあたっては、所定の確認資料のご提出が必要です。なお、以下の複数の割引が適用できる場合でも、いずれか1つの割引のみの適用となります。詳しくは、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

割引の種類	割引の適用条件	割引率
免震建築物割引	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく免震建築物である場合	50%
耐震等級割引	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に基づく耐震等級を有している場合	10%・30%・50%
耐震診断割引	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、改正建築基準法（1981年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%
建築年割引	1981年6月1日以降に新築された建物である場合	10%

6 地震保険のお申し込み

地震保険だけではご契約できません。積立マンション総合保険にセットして地震保険をお申し込みください。また、地震保険は原則セットですが、地震保険に加入されない場合は、保険契約申込書の「地震保険ご確認欄」にご捺印ください。

※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。詳しくは、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

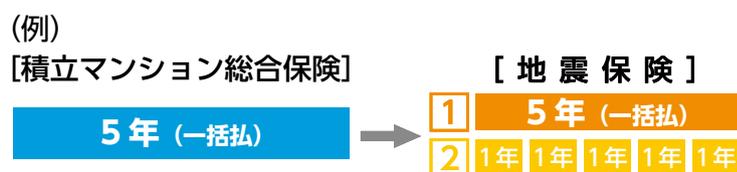
⚠ 警戒宣言発令後の取扱いについて

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、東海地震に係る地震防災対策強化地域内に所在する保険の対象（建物）について、地震保険の新規契約および増額契約はお引受けできません（同一物件・同一被保険者・保険金額が同額以下の更改契約は除きます。）のでご注意ください。

7 地震保険の保険期間

地震保険の保険期間は、積立マンション総合保険の保険期間にあわせてご契約いただけます。

なお、積立マンション総合保険の保険料の払込方法が一括払の場合で地震保険の払込方法を年払とするとときは、保険期間は1年ずつの自動継続となります。



8 保険金をお支払いできない主な場合

建物が地震等により損害を受けても、地震等が発生した日の翌日から10日を経過した後に生じた損害や、保険の対象の紛失・盗難の場合等には、保険金をお支払いできません。

Q 地震等により、マンションのエレベーターや受水槽などの付属設備が壊れてしまいました。（マンションに沈下・傾斜はありません。）地震保険金は支払われますか？

A エレベーターや受水槽など、建物の主要構造部に該当しない部分のみが損傷した場合は、地震保険金をお支払いできません。地震保険の損害査定においては、大震災発生時でも保険金の迅速・的確・公平なお支払いが必要なことから、**P5**「**⚠ 損害認定に関する注意点**」の通り、主要構造部の損害の程度に応じて、損害状況を認定するためです。なお、主要構造部の損害状況が「一部損」以上の場合は、エレベーターや受水槽などの付属設備の金額も含めて設定された建物の地震保険金額をもとにお支払いします。

Q マンション共用部分に地震保険は必要ですか？ 専有部分の地震保険に入っていれば、十分ではないのですか？

A 地震等による損害があった際に、地震保険に未加入の場合や修繕積立金不足によりお住まいの方々（区分所有者）の復旧費用のご負担額が大きくなる場合があります。そのため、お住まいの方々の間で合意形成ができず、復旧工事が円滑に進まない恐れがあります。

マンション共用部分に地震保険を契約されていないと…

(例) 10階建ての分譲マンションの受水槽が壊れ、2～5階を中心に大きなひびが入り、マンション共用部分を修理することに。持分に応じて各区分所有者が60万円～80万円の修理費を負担となることが判明したが…

理事長 1年も経つのに直さないままだと、資産価値が下がったまま戻らない… 皆で修理費を負担しないと仕方がない。

住人A うちの階は8階でほとんど被害がない。同じ割合の負担には到底納得できない！

住人B 普段ほとんど付き合いもない住民同士がまとまるのはただでさえ難しいのに、お金が絡むとなおさらだわ。終の棲家と思って購入したのに…

実際に、東日本大震災では、管理組合が地震保険を契約していたことによって、応急復旧、あるいは本格復旧の費用を地震保険である程度賄う目途がついたため、合意形成が迅速に行われ、工事が円滑に進んだ事例が多かったことが確認されています。*

* 国土交通省住宅局市街地建築課マンション政策室「マンションの災害対応に関する取組み」（2012年9月19日）

積立マンション総合保険のあらまし

1. 損害保険金・・・以下の事故によって、保険の対象であるマンション共用部分が損害を受けた場合に「損害保険金」をお支払いします。

	事故の区分／保険金をお支払いする場合	お支払いする損害保険金の額										
基本補償	(1)火災	損害額(再調達価額によって定めます。)から保険証券記載の自己負担額を差し引いた額 [保険金額が限度] (注1)自己負担額0円を選択いただいた場合でも、(10)の事故の自己負担額は「1万円」となります。 (注2)縮小てん補特約をセットした場合、セットされる特約の種類に応じた対象事故*については、上記により算出した損害保険金の額に保険証券記載の約定てん補割合を乗じた額を損害保険金としてお支払いします。 (注3)破損・汚損損害等補償特約(電気的・機械的事故補償)をセットした契約における電気的・機械的事故の場合は、修理のため、保険の対象以外のものの取りこわしを必要とするときは、それを取りこわし直前の状態に復旧するために要した費用も損害額に含めます。ただし、この復旧費用は、1回の事故につき、300万円を限度とします。 ※セットされる特約の種類に応じた対象事故は下記のとおりです。										
	(2)落雷											
	(3)破裂・爆発											
	(4)風災*1・雹災・雪災*2*3 (注)風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹込みによって生じた損害については、保険の対象の外側の部分(外壁、屋根、開口部等をいいます。)が風災*1・雹災または雪災*2*3の事故によって破損し、その破損部分から保険の対象の内部に吹き込むことによって生じた損害にかぎりず。											
	(5)保険の対象の外部からの物体の落下・飛来・衝突・接触・倒壊 保険の対象の内部での車両もしくはその積載物の衝突・接触											
	(6)騒擾・集団行動*4・労働争議に伴う暴力行為・破壊行為											
	(7)盗難(盗難による盗取、損傷、汚損)											
ご希望によりセットできる特約	《水災補償特約をセットした場合》 (8)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) (注)損害額がマンション共用部分の再調達価額の30%以上になった場合またはマンション共用部分が床上浸水*5を被った場合にかぎりず。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>セットされる特約の種類</th> <th>対象事故</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>縮小てん補特約(普通保険約款用)</td> <td>(1)～(7)の事故</td> </tr> <tr> <td>縮小てん補特約(水災補償特約用)</td> <td>(8)の事故</td> </tr> <tr> <td>縮小てん補特約(水濡れ損害補償特約用)</td> <td>(9)の事故</td> </tr> <tr> <td>縮小てん補特約(破損・汚損損害等補償特約用)</td> <td>(10)の事故</td> </tr> </tbody> </table>	セットされる特約の種類	対象事故	縮小てん補特約(普通保険約款用)	(1)～(7)の事故	縮小てん補特約(水災補償特約用)	(8)の事故	縮小てん補特約(水濡れ損害補償特約用)	(9)の事故	縮小てん補特約(破損・汚損損害等補償特約用)	(10)の事故
	セットされる特約の種類		対象事故									
	縮小てん補特約(普通保険約款用)		(1)～(7)の事故									
	縮小てん補特約(水災補償特約用)		(8)の事故									
縮小てん補特約(水濡れ損害補償特約用)	(9)の事故											
縮小てん補特約(破損・汚損損害等補償特約用)	(10)の事故											
《水濡れ損害補償特約をセットした場合》 (9)給排水設備に生じた事故に伴う漏水、放水または溢水(水が溢れることをいいます。)による水濡れ 専有部分で生じた事故に伴う漏水、放水または溢水(水が溢れることをいいます。)による水濡れ (注)給排水設備自体に生じた損害または台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等の水災もしくは(4)による損害を除きます。												
(10)不測かつ突発的な事故(破損・汚損など) 《破損・汚損損害等補償特約(電気的・機械的事故補償)をセットした場合》 (1)～(9)以外の不測かつ突発的な事故 (注)特約の別表に掲げる機械・設備装置の電気的・機械的事故も含みます。特約の別表など詳細は、特約、ご契約のしおり等をご確認ください。 《破損・汚損損害等補償特約(電気的・機械的事故対象外)をセットした場合》 (1)～(9)以外の不測かつ突発的な事故 (注)保険の対象の電気的・機械的事故による損害はお支払いしません。												

(注)火災、落雷、破裂・爆発のみ補償特約をセットした場合は、(4)～(7)および特約によって補償される(8)～(10)の事故については、損害保険金をお支払いできません。

- *1 台風、旋風、竜巻、暴風等をいい、洪水、高潮等を除きます。
- *2 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。
- *3 雪災*2の事故による損害が1回の積雪期において複数生じた場合であって、おのおの別の事故によって生じたことが普通保険約款の規定に基づく確認を行ってもなお明らかでないときは、これらの損害は、1回の事故により生じたものと推定します。
- *4 群衆または多数の者の集団の行動によって数世帯以上またはこれに準ずる規模にわたり平穏が害される状態または被害を生ずる状態であって、暴動*6に至らないものをいいます。
- *5 居住の用に供する部分の床(畳敷または板張等のものをいい、土間、たたきの類を除きます。)を超える浸水または地盤面(床面が地盤面より下にある場合はその床面をいいます。)より45cmを超える浸水をいいます。
- *6 群衆または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。

2. 費用保険金・・・上記1. 損害保険金の他にさまざまな費用を補償するものとして、「費用保険金」をお支払いします。

	費用の区分	保険金をお支払いする場合	お支払いする費用保険金の額
基本補償	残存物取片づけ費用保険金	上記1. 損害保険金の(1)～(7)および(9)～(10)(それぞれの特約がセットされている場合にかぎりず。)の事故で損害保険金が支払われる場合 (注)火災、落雷、破裂・爆発のみ補償特約をセットした場合は、 1. 損害保険金の(4)～(7)の事故は、補償されません。	残存物の取片づけをするのに実際にかかった費用(実費) [損害保険金×10%が限度] (注)縮小てん補特約をセットした場合、セットされる特約の種類に応じた対象事故*7については、残存物の取片づけをするのに実際にかかった費用(実費)に保険証券記載の約定てん補割合を乗じた額を費用保険金としてお支払いします。 [縮小てん補特約がセットされていないものとして算出した損害保険金×10%×保険証券記載の約定てん補割合が限度]
	損害防止費用	上記1. 損害保険金の(1)～(3)の事故について損害の発生または拡大防止のために支出した必要または有益な費用がある場合	損害の防止・軽減のために実際にかかった費用(実費) [保険金額が限度]
ご希望によりセットできる補償	《水濡れ原因調査費用補償特約をセットした場合》 水濡れ原因調査費用保険金	漏水、放水または溢水による水濡れ事故が発生した場合に、その事故原因の調査に要する損保ジャパンが必要かつ有益と認めた費用を支出した場合 (注)水濡れ原因調査費用補償特約をセットするためには、水濡れ損害補償特約をセットする必要があります。	原因調査に必要なかつ有益な額 [保険年度ごとに100万円が限度] (注)縮小てん補特約(水濡れ原因調査費用補償特約用)をセットした場合は、上記により算出した費用保険金の額に保険証券記載の約定てん補割合を乗じた額を費用保険金としてお支払いします。 [保険年度ごとに、100万円×保険証券記載の約定てん補割合が限度]
	《臨時費用補償特約をセットした場合》 臨時費用保険金	上記1. 損害保険金の(1)～(7)および(9)～(10)(それぞれの特約がセットされている場合にかぎりず。)の事故で損害保険金が支払われる場合 (注)火災、落雷、破裂・爆発のみ補償特約をセットした場合は、 1. 損害保険金の(4)～(7)の事故は、補償されません。	損害保険金×10% [1事故につき、戸数×100万円が限度] (注)縮小てん補特約をセットした場合、セットされる特約の種類に応じた対象事故*7の損害保険金が支払われるときは、上記の限度額は[1事故につき、戸数×100万円×保険証券記載の約定てん補割合が限度]となります。

*7 上記1. 損害保険金のお支払いする損害保険金の額の※をご参照ください。ただし、縮小てん補特約(水災補償特約用)をセットした場合でも、上記1. 損害保険金の(8)の事故はこの費用保険金のお支払対象とはなりません。

	費用の区分	保険金をお支払いする場合	お支払いする費用保険金の額
ご希望によりセットできる補償	《賃借費用補償特約をセットした場合》 賃借費用保険金	以下①～④の事由により、臨時に賃貸住宅を賃借した場合または宿泊施設を利用した場合 ①マンション共用部分が左記1. 損害保険金の(1)～(7)および(8)～(10) (それぞれの特約がセットされている場合にかぎり)の損害保険金が支払われる事故によって半損以上または半損に至らないときで専有部分が住宅としての機能を著しく欠く状態になった場合 ②偶然な事故によって電気、ガスまたは水道の供給が12時間以上継続して中断または阻害された場合 ③災害、犯罪、事件等が発生したため、警察その他の行政機関によって、共用部分またはその敷地内に対して立入禁止等の処置が行われた場合 ④「感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律」の定めにより、共用部分または敷地内への立ち入りが制限または禁止された場合	実費 [1世帯あたり1か月につき10万円が限度、1事故につき6か月が限度]
	《修理付帯費用補償特約をセットした場合》 修理付帯費用保険金	左記1. 損害保険金の(1)～(7)の事故で、マンション共用部分が損害を受けた結果、その復旧にあたり必要かつ有益な費用(原因調査費用、仮修理費用等)を支出した場合	実費 [1事故1敷地内につき、保険金額×30%または1,000万円のいずれか低い額が限度]
	《失火見舞費用補償特約をセットした場合》 失火見舞費用保険金	左記1. 損害保険金の(1)、(3)の事故で、他人の所有物ならびに保険証券記載の建物の専有部分および専有部分に収容される動産に損害が生じた場合 (注)ただし、煙損害または臭気付着の損害を除きます。	1被災世帯あたり20万円 [1事故につき、その敷地内の保険金額×20%が限度]
	《地震火災費用補償特約をセットした場合》 地震火災費用保険金	地震もしくは噴火またはこれらによる津波を原因とする火災により建物が半焼以上となった場合 (注)ただし、地震により建物が倒壊した後に火災による損害が生じた場合は、お支払いの対象になりません。	保険金額×5%
	《凍結水道管修理費用補償特約をセットした場合》 凍結水道管修理費用保険金	マンション共用部分の専用水道管が凍結によって損壊(パッキングのみに生じた損壊を除きます。)を受け、修理した場合 (注)ただし、区分所有建物の専有部分の専用水道管の損壊は除きます。	実費 [1事故1敷地内につき、50万円が限度]
	《ドアロック交換費用補償特約をセットした場合》 ドアロック交換費用保険金	日本国内においてマンション共用部分のドアの鍵が盗まれ、ドアの錠の交換のために費用を支出した場合	実費 [1事故につき、50万円が限度]

3. 特約・・・セットした特約に応じて以下のとおり保険金をお支払いします。

	特約の種類	保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金の額
ご希望によりセットできる特約	施設賠償責任特約	日本国内において被保険者が所有、使用もしくは管理するマンション共用部分の欠陥や管理上のミスまたはマンション共用部分の維持・管理業務の遂行に伴う偶然な事故により、他人の身体を傷つけたり、財物を損壊した結果、法律上の損害賠償責任を被った場合 (注)賠償金の決定につきましては、事前に損保ジャパンの承認が必要です。なお、損害賠償に関する示談交渉サービスは行いません。	以下、①および②の合計額 ①損害賠償金 保険証券記載の自己負担額を超過する額 [1事故につき、保険証券記載の保険金額が限度] ②被保険者が支出した損害防止費用、権利保全行使用、緊急措置費用、損保ジャパンによる解決費用、損害賠償解決費用の全額(ただし、損保ジャパンによる解決費用、損害賠償解決費用については、①の損害賠償金が保険金額を超える場合、保険金額の損害賠償金に対する割合によってお支払いします。)
	個人賠償責任特約包括契約に関する特約	■保険証券記載の建物に所在する区分所有者の専有する住宅や事務所を使用される戸室の所有、使用または管理に起因する偶然な事故により、他人の身体を傷つけたり、財物を損壊した結果、法律上の損害賠償責任を負担することにより損害を被った場合 ■日本国内外において被保険者の日常生活に起因する偶然な事故により、他人の身体を傷つけたり、財物を損壊した結果、法律上の損害賠償責任を負担することにより損害を被った場合 (注)賠償金の決定につきましては、事前に損保ジャパンの承認が必要です。なお、日本国内の事故にかぎり損害賠償に関する示談交渉サービスを行います。	以下、①および②の合計額 ①損害賠償金 保険証券記載の自己負担額を超過する額 [1事故につき、保険証券記載の保険金額が限度] ②被保険者が支出した損害防止費用、権利保全行使用、緊急措置費用、示談交渉費用、争訟費用の全額(ただし、示談交渉費用、争訟費用については、①の損害賠償金が保険金額を超える場合、保険金額の損害賠償金に対する割合によってお支払いします。)
	宅配ロッカー内動産補償特約	宅配ロッカー内に収容されている動産が、不測かつ突発的な事故によって損害を受けた場合	損害額から自己負担額5千円を差し引いた額(再調達価額によって定めます。) [1事故につき、10万円が限度]
	類焼損害特約	損害保険金 左記1. 損害保険金の(1)、(3)の事故により近隣の住宅・家財が損害を受けた場合(ただし、煙損害または臭気付着の損害を除きます。)	保険金をお支払いする類焼補償対象物*8の再調達価額を基準として算出した損害額 [保険年度ごとに、1億円が限度] (注)ただし、損害に対して保険金を支払うべき他の保険契約等がある場合は、その保険金の額を差し引いて算出します。
	損害防止費用	左記1. 損害保険金の(1)、(3)の事故について損害の発生または拡大防止のために支出した必要または有益な費用	損害の防止・軽減のために実際にかかった費用(実費)

*8 建物の全部または一部で世帯が現実的に生活を営んでいる居住の用に供する建物またはその建物に収容される家財をいいます。ただし、類焼補償対象物から除かれるものがありますので、詳しくは、特約、ご契約のしおり等をご確認ください。

	特約の種類	保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金の額
ご希望によりセットできる特約	什器・備品等損害補償特約	損害保険金 以下の事故によって、保険証券記載の建物(付属建物および設備等の共用部分を含みます。)内にある什器・備品等の動産のうち、区分所有者全員が共有している動産が損害を受けた場合 ①⑦1. 損害保険金の(1)～(7)までの事故 ②通貨等、預貯金証書の盗難 ③水災(⑦1. 損害保険金の(8)と同じです。) ④①～③に掲げる事故以外の不測かつ突発的な事故(水濡れ、破損・汚損等)	左記①と③の事故:損害額(再調達価額によって定めます。*) [1事故につき、この特約の保険金額が限度] 左記②の事故:損害額 [通貨等の事故:1事故につき、30万円が限度 預貯金証書の事故:1事故につき、300万円またはこの特約の保険金額のいずれか低い額が限度] 左記④の事故:損害額から自己負担額3万円を差し引いた額(再調達価額によって定めます。*) [1事故につき、20万円が限度]
		残存物取片づけ費用保険金 上記①の事故により損害保険金が支払われる場合(ただし、盗難の場合を除きます。)	実費 [損害保険金×10%が限度]
		臨時費用保険金	損害保険金×10% [1事故につき100万円が限度]

*9 1個または1組の価額が30万円を超える貴金属、宝石等の場合、損害額は時価額によって定めます。(保険証券に明記した場合にかぎりお支払いします。)[盗難の事故の場合は、1事故につき、1個または1組ごとに100万円またはこの特約の保険金額のいずれか低い額が限度]

ご契約上重要となるご注意点

保険金をお支払いできない主な場合

⚠️ご注意! 以下の事項は、保険金をお支払いできない主な場合です。必ずご確認ください。詳細につきましては普通保険約款および特約をご確認ください。

1. 次に掲げる事由によって生じた損害に対しては保険金をお支払いできません。

- ①ご契約者、被保険者*1もしくはこれらの者から業務を委託された者(その使用人を含みます。)またはこれらの者の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- ②①に規定する者以外の者が保険金の全部または一部を受け取るべき場合においては、その者*2またはその者*2の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反。ただし、他の者が受け取るべき金額については除きます。
- ③被保険者または被保険者側に属する者の労働争議に伴う暴力行為または破壊行為
- ④⑦1. 損害保険金の(1)から(6)までの事故の際における保険の対象の紛失または盗難

2. 次の①から③までのいずれかに該当する事由によって生じた損害*3に対しては、保険金をお支払いできません。ただし、次の②に該当する場合であっても地震火災費用補償特約をセットしたとき(⑧2. 費用保険金をご参照ください。)については、地震火災費用保険金をお支払いできることがあります。

- ①戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動*4
- ②地震もしくは噴火またはこれらによる津波(地震保険をセットすることで、地震もしくは噴火またはこれらによる津波による損害を補償することができます。詳細につきましては、P6～P6をご参照ください。)
- ③核燃料物質*5もしくは核燃料物質*5によって汚染された物*6の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故 など

3. 次の①から③までのいずれかに該当する損害および次の①から③までのいずれかによって生じた損害*7に対しては、保険金をお支払いできません。

- ①保険の対象の欠陥。ただし、ご契約者、被保険者またはこれらの者に代わって保険の対象を管理する者が、相当の注意をもってしても発見し得なかった欠陥を除きます。
- ②保険の対象の自然の消耗もしくは劣化*8または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、剥がれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱の損害その他類似の損害
- ③ねずみ食い、虫食い等

4. 保険の対象の平常の使用または管理において通常生じ得るすり傷、かき傷、塗料の剥がれ落ち、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、保険の対象ごとに、その保険の対象が有する機能の喪失または低下を伴わない損害に対しては、保険金をお支払いできません。

5. 破損・汚損損害等補償特約をセットした場合でも、次に掲げる損害に対しては、不測かつ突発的な事故(破損・汚損など)による損害保険金をお支払いできません。詳しくは普通保険約款および特約の「保険金を支払わない場合」をご確認ください。

- ①差押え、収用、没収、破壊等国または公共団体の公権力の行使により生じた損害。ただし、消防または避難に必要な処置により生じた損害については除きます。
 - ②被保険者と生計を共にする親族の故意に起因する損害。ただし、被保険者に保険金を取得させる目的でなかった場合を除きます。
 - ③保険の対象に対する加工・修理等の作業(建築・増改築等を含みます。)上の過失または技術の拙劣に起因する損害
 - ④詐欺または横領によって保険の対象に生じた損害
 - ⑤土地の沈下、隆起、移動、振動等に起因する損害
 - ⑥風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹き込みまたはこれらのものの漏入により生じた損害
 - ⑦電球、ブラウン管等の管球類に生じた損害。ただし、他の部分と同時に損害を受けた場合を除きます。
 - ⑧植物について生じた損害
 - ⑨偶然な外来の事故に直接起因しない、保険の対象の電気の作用に伴って発生した電氣的事故または機械の稼働に伴って発生した機械的事故に起因する損害(注)。ただし、これらの事故が不測かつ突発的な外来の事故の結果として発生した場合を除きます。 など
- (注)破損・汚損損害等補償特約(電氣的・機械的事故補償)をセットした場合は、特約の別表に掲げる機械、機械設備および装置に生じた偶然な外来の事故に直接起因しない、電気の作用に伴って発生した電氣的事故または機械の稼働に伴って発生した機械的事故に起因する損害にかぎり、お支払いします。特約の別表など詳細は特約、ご契約のしおりをご確認ください。

*1 ご契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関をいいます。
 *2 ①に規定する者以外の保険金を受け取るべき者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関をいいます。
 *3 ①から③までの事由によって発生した火災等の事故が延焼または拡大して生じた損害、および発生原因がいかなる場合でも火災等の事故がこれらの事由によって延焼または拡大して生じた損害を含みます。
 *4 群衆または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。
 *5 使用済燃料を含みます。
 *6 原子核分裂生成物を含みます。
 *7 ⑦1. 損害保険金の(1)から(9)までの事故が生じた場合は、①から③までのいずれかに該当する損害にかぎり、お支払いします。
 *8 保険の対象となる機械、設備または装置の日常の使用もしくは運転に伴う摩滅、消耗、劣化またはボイラスケールを含みます。

重大事由による解除

保険金を支払わせる目的で損害または費用を生じさせた場合やご契約者、被保険者または保険金受取人が暴力団関係者、その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合などは、ご契約を解除することや、保険金をお支払いできないことがあります。

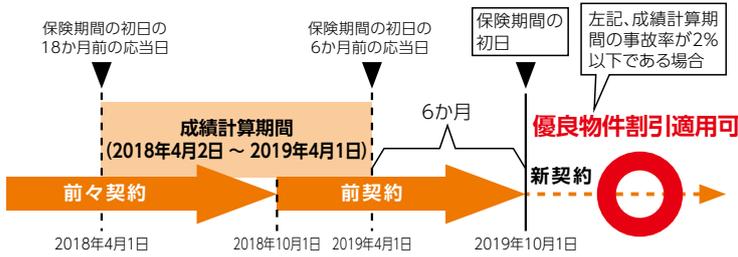
優良物件割引

積立マンション総合保険には、成績計算期間^{*1}に事故による保険金の受け取りが少ない場合に適用される割引があります。

次の①から③までの全てを満たす契約に、優良物件割引を適用します。

- ① 保険期間の初日が、保険の対象となる建物^{*2}の新築年月(竣工年月をいいます。)の12か月後の月の初日以降であること。
 - ② 保険の対象となる建物^{*2}に、成績計算期間^{*1}を充足する火災保険契約^{*3}が締結されていること。
 - ③ 成績計算期間^{*1}を通じて、上記②に定める火災保険契約^{*3}における事故率(事故件数^{*4}÷戸室数^{*5})が2%以下であること。
- (注)「事故件数」「戸室数」は告知事項(ご契約時にお客さまから事実を正確にご申告いただく項目)となります。

【例】2019年10月1日を保険始期とする契約の場合



- *1 保険期間の初日の6か月前の応当日から過去1年間とします。ただし、保険期間の初日が保険の対象となる建物の新築年月の12か月後の月の初日から、23か月後の月の末日までとなる契約の場合は、保険期間の初日の6か月前の応当日から、新築日以降初めて締結された火災保険契約^{*3}の保険期間の初日までの最大1年間の期間とします。なお、成績計算期間が6か月に満たない場合は、割引を適用することができません。
- *2 区分所有建物の共用部分とします。
- *3 当社契約、他社契約を問いません。ただし、共済契約を除きます。また、火災による損害を補償する保険契約であるかぎりにおいて、その他の補償内容を問いません。
- *4 火災保険契約^{*3}により成績計算期間^{*1}中に支払われた保険金の支払件数をいいます。火災保険契約^{*3}の保険金には、火災による損害を補償する保険金だけではなく、その他の損害によって支払われる保険金および火災保険契約^{*3}にセットされる特約によって支払われる保険金を含みます。ただし、火災保険契約^{*3}にセットされる地震保険により支払われる保険金を除きます。
- *5 始期時点の「住宅戸室数」「事務所戸室数」「住宅・事務所以外戸室数」の合算をいいます。

ご契約後にご注意いただきたいこと

ご契約後の契約内容の変更などの通知

ご契約後に次の変更などが発生した場合または変更をご希望の場合は、取扱代理店または損保ジャパンまでご連絡ください。

- ① 建物の構造用途の変更
- ② 住宅戸室数、事務所戸室数、住宅・事務所以外の戸室数の変更(個人賠償責任特約包括契約に関する特約、賃借費用補償特約またはドアロック交換費用補償特約をセットした場合)
- ③ 増築・改築・一部取りこわしまたは補償対象外の事故による一部滅失に伴う保険の対象の価額の増加または減少
- ④ 保険の対象を他の場所に移転するとき
- ⑤ 保険の対象の所在地・建物名称・構造等の建物等の情報の変更
- ⑥ 面積の変更(施設賠償責任特約をセットした場合)
- ⑦ 建築年月、建物内の職作業、用法の変更
- ⑧ 仕事の名称の変更(施設賠償責任特約をセットした場合)
- ⑨ 宅配ロッカー数の変更(宅配ロッカー内動産補償特約をセットした場合)
- ⑩ エレベーター数、エスカレーター数の変更(施設賠償責任特約をセットした場合)
- ⑪ 割引の変更(地震保険の割引を適用する場合)
- ⑫ 保険の対象の譲渡 保険の対象を譲渡する場合で、ご契約の継続を希望される場合は、事前にご連絡ください。事前にご連絡がない場合は、ご契約は効力を失いますので、ご注意ください。
- ⑬ ご契約者の住所・通知先変更 保険証券記載のご契約者の住所または通知先を変更する場合は、遅滞なくご連絡ください。ご連絡いただかないと、重要なお知らせご案内ができなくなります。なお、改姓等によりご契約者の氏名を変更された場合もご連絡ください。
- ⑭ 上記以外の変更 上記以外の変更をご希望の場合は、事前にご連絡ください。

【ご通知をいただいた後のご契約の取扱い】

1. 上記のご連絡をいただく場合において、以下ア. からウ. までのいずれかに該当するときは、ご契約を継続することができません。ご契約を解除させていただきますので、ご注意ください。
 - ア. 住居部分がなくなったとき
 - イ. 区分所有建物でなくなったとき
 - ウ. 建物の構造が、鉄筋コンクリート造等共同住宅または耐火被覆鉄骨不燃板張等共同住宅のいずれにも該当しなくなったとき
2. ご契約内容の変更等をご希望であっても、その変更内容によっては、ご契約をいったん解約し、変更後の内容で再度ご契約いただく場合や、ご契約を継続することができない場合があります。

一括払でご契約の場合の払込手続きについて

保険料は、損保ジャパンの所定の口座へ直接お振り込みください。代理店にて一括払保険料を領収することは行っておりませんので、ご了承ください。なお、お振込の際は、専用の「振込依頼書」にて手続きをお願いします。



受取人：損保ジャパン株式会社

〔振込依頼書〕サンプル

保険料の払込猶予期間等の取扱い

分割払でご契約の場合、第2回目以降の分割保険料は、保険契約申込書記載の払込期日までに払い込みください。払込期日までに保険料を払込みいただけなかった場合は、払込猶予期間^{*}(保険料を払込みいただけなかったことが故意による場合などを除き、払込期日の属する月の翌々月25日)中に保険料をお払い込みください。払込猶予期間^{*}内に保険料を払込みいただけなかった場合は、ご契約は払込猶予期間の満了日の翌日から効力を失います(ご契約の存続ができません)。

<例> 月払のご契約で指定の金融機関の振替日が26日の場合



* 払込みの遅延が、お客さまの故意による場合などは、払込猶予期間を払込期日の属する月の翌々月25日に短縮しますのでご注意ください。

引受保険会社が破綻した場合は

- (1) 引受保険会社が経営破綻した場合または引受保険会社の業務もしくは財産の状況に照らして事業の継続が困難となり、法令に定める手続きに基づき契約条件の変更が行われた場合は、ご契約時にお約束した保険金、満期返れい金および解約返れい金等のお支払いが一定期間凍結されたり、金額が削減されることがあります。
- (2) 積立マンション総合保険(地震保険を除きます。)については、ご契約者が「個人」、「小規模法人(引受保険会社の経営破綻時に常時使用する従業員等の数が20名以下である法人をいいます。)」または「マンション管理組合」である場合にかぎり、損害保険契約者保護機構の補償対象となります。補償対象となる保険契約については、引受保険会社が経営破綻した場合は、保険金、満期返れい金および解約返れい金等の8割(ただし、破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は全額)までが補償されます。また、経営破綻時以降、ご契約に適用される積立部分の予定利率等が変更される可能性があり、その場合は満期返れい金および解約返れい金等が上記補償割合を下回ることになります。
- (3) 地震保険については、引受保険会社が経営破綻した場合は、保険金および解約返れい金等の全額が補償されます。

損害保険契約者保護機構の詳細につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

なお、今後の法改正等によっては変更となる場合がありますので、ご注意ください。(2019年4月現在)

保険証券について

保険証券は、大切に保管してください。満期時に満期返れい金をお支払いする際に必要となります。なお、ご契約後1か月を経過しても保険証券が届かない場合は、損保ジャパンまでお問い合わせください。ただし、保険料を満期返れい金から充当する更改契約の保険証券については、1か月を超える場合がありますのでご注意ください。(保険証券は、保険期間の初日以降に送付します。)

その他のご注意

◎ご契約者が法人である場合について

法人が積立保険のご契約者となる場合は、自己資金でのご契約にかざらせていただきます。

◎満期返れい金および契約者配当金について

1. 保険期間が満了（保険期間の終期までご契約が有効に存続することをいいます。以下同様とします。）し、保険料全額の払込みが終了している場合は、保険証券に記載された満期返れい金を保険期間の満了日の翌営業日にご契約者にお支払いします。ただし、所定の期日までにお手続きが完了しなかった場合は、保険期間の満了日またはお手続きの完了日のいずれか遅い日の翌日から20日以内にご契約者にお支払いします。なお、満期返れい金の手続きについては、事前に損保ジャパンからご連絡します。

2. 積立部分の保険料は、損保ジャパンが責任をもって運用し、運用利回りが予定の利回りを超えた場合は、保険期間の満了時に満期返れい金にプラスして契約者配当金をお支払いします。なお、契約者配当金の額は、保険期間および払込方法等により異なります。

3. 積立部分の保険料の運用利回りが予定の利回りを超えなかった場合、契約者配当金はお支払いしません。

4. 満期返れい金および契約者配当金に対する会計処理（2019年4月現在）「満期返れい金および契約者配当金」と「修繕積立金会計に積立保険料として計上してある積立保険料相当額」との差額を保険期間の満了時の収入として処理します。また、管理組合が受け取る満期返れい金と契約者配当金には原則として税金はかかりません。（法人格の有無を問いません。）ただし、管理組合が収益事業（居住者の方以外を対象とした駐車場業等）を行っている場合で、その収益を保険料に充当するときは、課税される可能性があります。

◎保険金をお支払いした後の保険金額、満期返れい金の取扱いについて

保険金は、何回お支払いしても、保険の対象に対する保険金額が減ることはあ

りません。ただし、1回の事故による損害について、損害保険金のお支払額と自己負担額の合計額が、保険金額の100%に相当する額となった場合^{※1}は、その原因となる事故が発生した時点で、ご契約は効力を失います。この場合、満期返れい金および契約者配当金はお支払いしません。また、地震保険において、損害の認定が全損となり保険金をお支払いした場合は、その損害が発生した時に終了します。

(注) 保険の対象が複数のご契約（明細でのご契約）で、一部の保険の対象（一部の明細）に対して損害保険金のお支払額と自己負担額の合計額が、保険金額の100%に相当する額となった場合^{※1}は、その明細における満期返れい金および契約者配当金はお支払いしません。

なお、主契約が終了した場合には、地震保険も効力を失います。

※1 縮小てん補特約をセットした場合、セットされる特約の種類に応じた対象事故^{※2}については、損害保険金のお支払額が、1回の事故につき保険金額から自己負担額を差し引いた額に保険証券記載の約定てん補割合を乗じた額の100%に相当する額となった場合となります。

※2 ① 損害保険金のお支払いする損害保険金の額の※をご参照ください。

◎解約返れい金について

満期前にご契約を解約される場合は、保険料を払い込んだ年月数および経過年月数により、また、保険料の全額が払い込まれているときは、経過年月数により計算した額を解約返れい金としてお支払いします。解約返れい金の額は、ご契約内容および解約時期により異なり、多くの場合、払い込まれた保険料を下回ります。解約返れい金の額等の詳細については、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

◎クーリングオフ（契約申込みの撤回等）について

積立マンション総合保険は、クーリングオフ（契約申込みの撤回等）を行うことができませんのでご注意ください。

万一、事故にあわれたら

事故が起こった場合は、ただちに下記窓口または取扱代理店までご連絡ください。

【インターネットでの事故のご連絡】

<https://www.sompo-japan.co.jp/covenanter/acomment/>

損保ジャパン 火災事故

検索



【事故サポートセンター】

【受付時間】24時間365日

0120-727-110

●おかけ間違いにご注意ください。

商品に関するお問い合わせ

商品についてのお問い合わせは下記カスタマーセンターにご連絡ください。

【カスタマーセンター】

【受付時間】平日：午前9時～午後8時 土・日・祝日：午前9時～午後5時（12月31日～1月3日は休業）

ご契約内容の詳細や事故に関するお問い合わせは、取扱代理店・営業店・保険金サービス課へお取次ぎさせていただく場合がございます。

0120-888-089

●おかけ間違いにご注意ください。

保険会社との間で問題を解決できない場合（指定紛争解決機関）

損保ジャパンは、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。損保ジャパンとの間で問題を解決できない場合は、一般社団法人日本損害保険協会に解決の申し立てを行うことができます。

【窓口：一般社団法人 日本損害保険協会「そんぽADRセンター」】



0570-022808

通話料有料

●おかけ間違いにご注意ください。

【受付時間】平日：午前9時15分～午後5時（土・日・祝日・年末年始は休業）詳しくは、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/>）

取扱代理店 について

取扱代理店は損保ジャパンとの委託契約に基づき、お客さまからの告知の受領、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おります。したがって、取扱代理店とご締結いただいて有効に成立したご契約につきましては、損保ジャパンと直接契約されたものとなります。

●この保険には、「積立火災保険普通保険約款（マンション用）」と「積立型基本特約」およびその他の特約が適用されます。

●このパンフレットは「積立マンション総合保険」の概要を説明したものです。事故が起こった場合、個人情報の取扱いなどの詳しい内容につきましては、「ご契約のしおり」「重要事項等説明書」をご覧ください。なお、ご不明な点は取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

●被保険者（補償の対象となる方）にもこのパンフレットに記載した内容をお伝えください。

●保険料をお払込みの際は損保ジャパン所定の保険料領収証を発行することにしておりますので、お確かめください。なお、口座振替の場合は、保険料領収証が発行されませんのでご了承ください。

「マンション管理組向け有料サービスのご案内」



SOMPOリスクマネジメント

SOMPO リスクマネジメントによるマンション管理組向け有料サービスをご提供します。

防災診断

防災・減災セミナー

詳細・費用につきましては、SOMPO リスクマネジメントまでお問い合わせください。

【お問い合わせ先】 SOMPO リスクマネジメント株式会社

<防災診断サービス> Tel:03-3349-4321

<防災・減災セミナー> Tel:03-3349-9179



損害保険ジャパン株式会社

〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1

<公式ウェブサイト> <https://www.sompo-japan.co.jp/>

SOMPOグループの一員です。

お問い合わせ先