



マンションドクター 火災保険

'19年1月改定

管理組合の皆さまへ



良質な「管理」^{*}に対して、割安な「保険料」を



*一般社団法人日本マンション管理士会連合会が実施する「マンション管理適正化診断サービス」における診断結果に基づき、割引が適用された場合
「マンションドクター火災保険」は、マンション管理組合特約付すまいの保険のペットネームです。

建築年だけで保険料が決まる火災保険にご加入の場合…

建築年が違っただけで火災保険の保険料はこんなに違うのか…



うちのマンションは、きちんとメンテナンスをしてきたのに建築年だけで保険料が決まって、毎年保険料が上がるのは納得できない!!



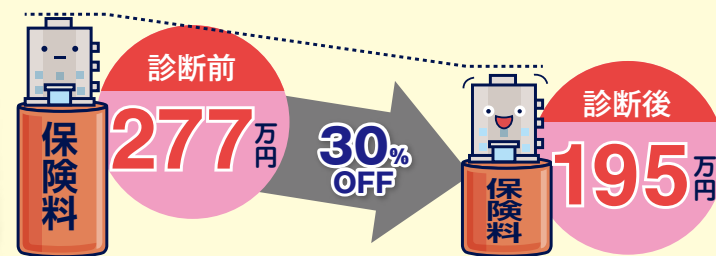
マンションドクター

火災保険 なら

給排水管等のメンテナンス状況に応じて火災保険料が割引されます! >>>>>>>> だから **割安*な保険料** を実現!

実際の割引例

- 横浜市内のマンション
- 築16年、80戸室
- 5年契約



*「マンション管理適正化診断サービス」における診断結果に基づき、割引が適用された場合

「マンション管理適正化診断サービス」とは?

一般社団法人日本マンション管理士会連合会が実施するメンテナンス状況の診断サービスです。

Point

無料!
メンテナンス
状況を診断

診断マンション管理士が無料でメンテナンス状況を診断します。

マンション管理士とは

マンションの住環境の維持・向上を目的として、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づいて創設された国家資格です。全国に資格者があり、専門知識をもってマンション管理組合の運営、大規模修繕等の建物構造上の技術的問題などについて、主に管理組合の立場でマンション管理に関する様々な問題の解決をサポートしています。

Point

無料!
診断レポート

診断結果は「診断レポート」として無料でご提供します。

日本マンション管理士会連合会とは

国や関係団体との連携、協力を進めながら、マンション管理士制度の普及、周知に努力し、マンション管理の適正化を目指すことを最大の目的として、2007年12月10日に設立された全国のマンション管理士会の統一組織です。

「マンション管理適正化診断サービス」お申込み手順

診断依頼

日本マンション管理士会連合会ホームページ
(<http://www.nikkanren.org/>) からの申込み、または専用の診断依頼書をFAXもしくはe-mailでお送りください。

→P.14

日本マンション管理士会連合会の診断
マンション管理士から連絡がありますので、診断実施日をお打合せください。

診断実施

無料

共用部分の確認なので、各区分所有者の専有部分に立ち入ることはありません。



診断結果の有効期間は診断日から5年間となります。有効期間内は、診断後に大規模修繕工事等、評価に大きな影響がある工事を実施した場合を除いて、再度診断を受けることはできません。
※2016年12月31日以前に診断を実施した場合、診断実施日時時点で築20年以上のマンションについては、診断結果の有効期間は診断実施日より3年間となります。

レポート のご提供

無料

マンションドクター火災保険をご契約いただくかどうかにかかわらず、今後のマンション管理に向けた改善点等のアドバイスを記載した「診断レポート」をご提供します。



*「マンション管理適正化診断サービス」は予告なく内容を変更・終了することがありますので、あらかじめご了承ください。



マンションドクター

火災保険

お申込み手順

「マンション管理適正化診断サービス」における診断結果に基づいて、取扱代理店より保険料のお見積りを提示します。

※診断結果によっては割引が適用されない場合があります。

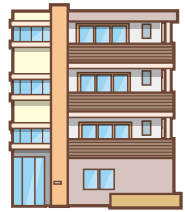
マンションドクター火災保険をご契約いただくかどうか決定していただきます。

※診断を行った結果、お引受けできないことがありますので、あらかじめご了承ください。



*「マンション管理適正化診断サービス」による診断を受けない場合、マンションドクター火災保険にご加入いただくことはできません。必ず事前に診断を受けてください。

補償について



「マンションドクター火災保険」はマンション生活を取り巻く様々なリスクを補償します。

補償内容

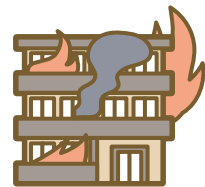
基本補償

マンションドクター火災保険では以下の補償があらかじめセットになっています。

※地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする事故は補償の対象となりません。

詳細は P.7

財産に関する補償



火災



落雷



破裂・爆発



風災・雹(ひょう)災・雪災

実損払 or 20万円フランチャイズ払



建物外部からの物体の衝突等



給排水設備の事故による水ぬれ

給排水設備自体に生じた損害は補償の対象となりません。



騒擾(じょう)・集団行動・労働争議に伴う暴力・破壊行為



盗難

費用に関する補償



事故時諸費用

10%払 or 20%払

※「風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(実損払)」「風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(20万円フランチャイズ払)」のいずれかを必ず選択していただきます。

※「事故時諸費用補償特約(10%払100万円限度型)」「事故時諸費用補償特約(20%払3,000万円限度型)」のいずれかを必ず選択していただきます。

地震による火災や損壊は地震保険で！



地震保険

地震による火災、損壊、流失などの損害は「マンションドクター火災保険」だけでは補償の対象となりません。「地震保険」をあわせてご契約ください。



地震が原因の火災



地震が原因の損壊・埋没など



地震が原因の津波・洪水などの水害

地震保険 P.5

おすすめポイント

●火災だけでなく、自然災害やその他の様々な事故を幅広く補償します！ P.7

●建物本体の共用部分に限らず、建物以外の構築物(自転車置場等)や区分所有者共有の動産も補償します！ P.6

●オプションで管理組合および各区分所有者個人の賠償責任も補償できます。 P.9

プラス

補償範囲を拡大！

オプション

以下のオプションを選択いただくことにより補償を追加できます。

詳細は P.7

財産に関する補償

水災



実損払 or 定率払

※「水災危険補償特約(実損払)」「水災危険補償特約(定率払)」のいずれかを任意で選択いただけます。

詳細は P.8

破損・汚損等



電氣的・機械的
事故

マンションの共用部分に付属する機械設備・装置に生じた電氣的・機械的的事故による損害を補償します。

詳細は P.9

費用に関する補償

失火見舞費用



水濡れ原因調査費用



マンションにおいて水濡れ事故が発生した場合に、その原因を調査するために必要な費用を補償します。

残存物取片づけ費用



修理付帯費用



水濡れ原因調査費用補償特約を選択した場合のみ選択いただけます。

賠償責任に関する補償

示談交渉サービス付

建物管理賠償責任補償特約

次のいずれかに該当する事故により、他人の身体に障害を与えたり、他人の財物を損壊したことにより法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金を補償します。

- マンション共用部分の欠陥等に起因する偶然な事故
- マンション共用部分の賃貸または管理およびこれに付随する業務の遂行に起因する偶然な事故

示談交渉サービス付

個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)

日常生活において発生した偶然な事故または居住用戸室の所有・使用・管理に起因する偶然な事故によって他人の身体に障害を与えたり、他人の財物(他人からの借用物を除きます。)を損壊させたことにより法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金を補償します。

建物管理賠償責任補償特約を選択した場合のみ選択いただけます。

※個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)をご選択いただいた場合、保管物賠償責任補償対象外特約が自動セットされます。

マンション管理組合役員賠償責任補償特約

マンション管理組合の役員が管理規約に規定する業務に係る行為に起因して、損害賠償請求を受けたことによって負担する弁護士費用、法律相談費用等の損害や情報漏えい対応費用等を補償します。



自己負担額(免責金額)の設定について

財産に関する補償、建物管理賠償責任補償特約および個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)に対する自己負担額(免責金額)を0円 5万円 10万円 20万円 から選択していただきます。

※風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(20万円フランチャイズ払)または水災危険補償特約(定率払)を選択した場合、自己負担額(免責金額)は0円以外を選択することはできません。

※自己負担額(免責金額)0円を選択した場合でも、破損・汚損等および電氣的・機械的の事故に対する自己負担額(免責金額)は1万円となります。

※費用に関する補償およびマンション管理組合役員賠償責任補償特約については、自己負担額(免責金額)の設定はできません。

地震保険について

※地震保険の詳細については、「地震保険チラシ」をご参照ください。

地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする火災、損壊、流失などの損害は、「マンションドクター火災保険」だけでは補償の対象となりません。「地震保険」をあわせてご契約ください。



地震が原因の火災



地震が原因の損壊・埋没など



地震が原因の津波・洪水などの水害

地震保険のお申込み

地震保険だけではご契約いただけません。「マンションドクター火災保険」にセットして地震保険をお申込みください。火災保険のご契約時に地震保険をご契約されなかった場合でも、火災保険の保険期間の途中から地震保険をご契約いただけますので、希望される場合には取扱代理店または弊社までご連絡ください。
マンション共用部分への地震保険のご契約については、各戸室ごとの共有持分割合が確認できること等、一定の条件があります。

地震保険のお支払保険金

①お支払いする保険金の額

損害の程度*1		認定の基準*1		お支払いする保険金の額
建物	全損	主要構造部の損害額が 建物の時価の 50%以上	建物の延床面積の 70%以上	地震保険保険金額の100% (時価が限度)
	大半損	建物の時価の 40%以上50%未満	建物の延床面積の 50%以上70%未満	地震保険保険金額の60% (時価の60%が限度)
	小半損	建物の時価の 20%以上40%未満	建物の延床面積の 20%以上50%未満	地震保険保険金額の30% (時価の30%が限度)
	一部損	建物の時価の 3%以上20%未満	全損・大半損・小半損に至らない建物が、床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を受け損害が生じた場合	地震保険保険金額の5% (時価の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11.3兆円を超える場合、算出された支払保険金総額に対する11.3兆円の割合によって削減されることがあります(2018年4月現在)。

*1 損害の程度である「全損」、「大半損」、「小半損」、「一部損」の認定は、「地震保険損害認定基準」に従います。詳細については、ご契約のしおりをご参照ください。
*2 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場合、その地域に所在する建物については地震保険の新規契約または増額契約はご契約いただけませんのでご注意ください。

②保険金をお支払いできない主な損害

- 地震等が発生した日の翌日から起算して10日を経過した後に生じた損害 など

地震保険のご契約にあたって

地震保険の対象となるもの

建物	居住用の建物 (店舗や事務所等のみに使用されている建物は除きます。) ※区分所有者の共有動産は地震保険の対象とはなりません。
----	--

地震保険の保険金額

○マンション共用部分の地震保険の保険金額は、各区分所有者ごと*2の地震保険の保険金額を合計した額となります。

$$\text{各区分所有者ごと*2の地震保険の保険金額} = \text{「マンションドクター火災保険」の保険金額} \times \text{共有持分割合} \times 30\sim 50\%$$

※地震保険をセットする場合、各区分所有者ごと*2に、建物の専有部分に対してご契約されている地震保険の保険金額と合算して5,000万円を超えないように保険金額を設定してください。5,000万円を超えた場合でも、地震保険金は各区分所有者ごと*2に専有部分・共用部分を合算して5,000万円が限度となります。

*2 地震保険の対象となる居住用戸室ごと

地震保険の割引制度について

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。割引適用の際は、所定の確認資料のコピーのご提出が必要です。なお、本割引は確認資料をご提出いただいた日以降について適用します。

※割引は重複して適用することはできません。

割引名(割引率)	割引適用条件	必要な確認資料*3(コピー)
建築年割引 (10%)	昭和56年6月1日以降に新築された建物であること。	公的機関等が発行する適用条件を確認できる書類(建物登記簿謄本、建築確認書等)
耐震等級割引 (等級に応じて10%-30%-50%)	住宅の品質確保の促進等に関する法律、または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級の評価指針」に基づく耐震等級を有している建物であること。	①住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「建設住宅性能評価書」、「共用部分検査・評価シート」、「設計住宅性能評価書」 ②「耐震性能評価書」(耐震等級割引の場合に限りです。) ③登録住宅性能評価機関が作成した「技術的審査適合証」(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、耐震等級割引(新築は30%、増築・改築は10%)が適用されます。)
免震建築物割引 (50%)	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こと。	④以下の2つの書類(a.のみの場合は耐震等級割引(新築は30%、増築・改築は10%)が適用されます。) a.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(「認定通知書」、認定長期優良住宅であることが確認できる「住宅用家屋証明書」、「認定長期優良住宅建築証明書」等) b.「耐震等級」または「免震建築物」であることが確認できる「設計内容説明書」等 ※上記の他、登録住宅性能評価機関が作成した書類のうち、免震建築物であることまたは耐震等級を証明した書類であれば、免震建築物割引または耐震等級割引の確認資料となります。
耐震診断割引 (10%)	地方公共団体等による耐震診断・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耐震診断の結果により国土交通省の定める基準(平成18年国土交通省告示第185号*4)に適合することを地方公共団体等が証明した書類 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(耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書等)

*3 代表的な確認資料となりますので、詳細については、取扱代理店または弊社までお問い合わせください。

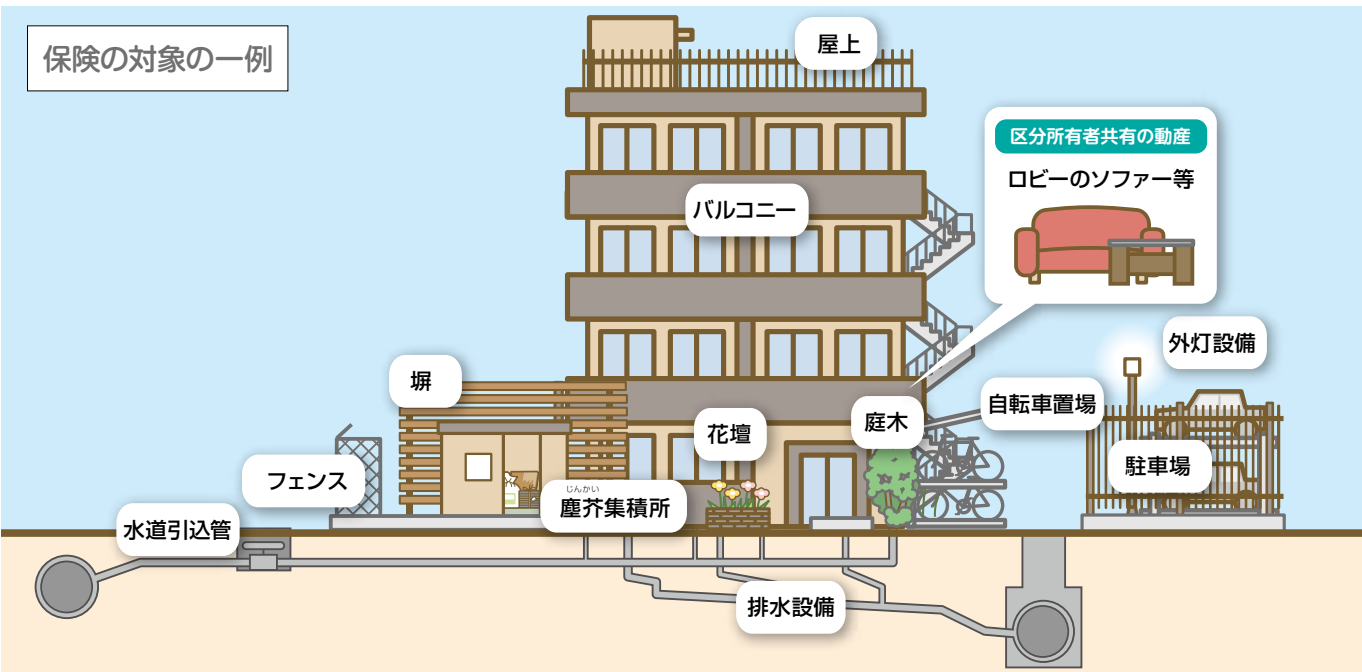
*4 平成25年国土交通省告示第1061号を含みます。

保険の対象の範囲など

保険の対象の範囲

マンション建物の本体の共用部分(玄関ホール、屋外階段等)に限らず、建物に直接付随しない付属建物や設備、構築物などの共用部分および区分所有者共有の動産*も保険の対象として補償されます。

*通貨、預貯金証書、1個または1組の価額が30万円を超える美術品などは含まれません。



※共同住宅建物が2棟以上ある場合、それぞれに保険金額を定めてご契約いただきます。その際、付属設備がどちらに含まれるか不明確な場合は、いずれかの建物に含まれる旨を明記してください。

評価の方法

○建物の評価は新価基準によって行います。

○マンション共用部分の評価額は、一般的に壁真基準の場合はマンション全体の評価額の40%程度、上塗基準の場合は60%程度となります。共用部分と専有部分の区別については、管理規約等でご確認ください。

保険金額の決定方法

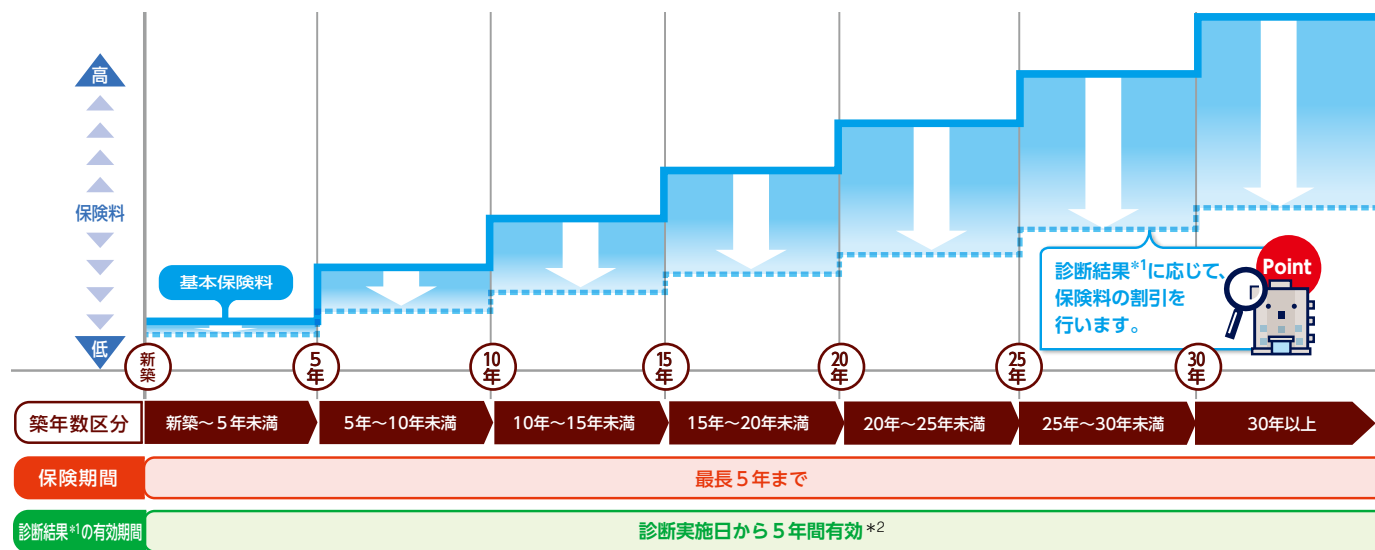
評価額が2億円の場合 ⇒ 保険金額は2億円で設定します。

※万が一の事故によって修理をしなければならない場合に備えて、保険金額は評価額いっぱいを設定することをおすすめしますが、ご希望により、評価額の範囲内(評価額の20%~90%)で設定いただくことができます。この場合、修理等を行うにあたって自己負担が生じることがありますのでご注意ください。

保険期間・診断結果の有効期間・保険料について

○保険始期時点の築年数区分に応じて、基本保険料が異なります。

○「マンション管理適正化診断サービス」の診断結果に応じて、保険料の割引を行います。



*1 「マンション管理適正化診断サービス」における診断結果をいいます。

*2 2016年12月31日以前に診断を実施した場合、診断実施日時点で築20年以上のマンションについては、診断結果の有効期間は診断実施日から3年間となります。

主な補償内容

「マンションドクター火災保険」の主な補償内容

1

- はマンションドクター火災保険に自動的にセットされます。
- はオプションです。セットいただいた場合のみ補償されますのでご注意ください。
- はご契約内容により自動的にセットされます。

財産に関する補償

保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)

1基本補償(普通保険約款)

火災、落雷、破裂または爆発(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。)

保険金額を限度として実際の損害額から申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。

2風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(実損払)

風災(台風、旋風、竜巻、暴風等をいい、洪水、高潮等を除きます。)、雹災、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。)

保険金額を限度として実際の損害額から申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。

3風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(20万円フランチャイズ払)

風災(台風、旋風、竜巻、暴風等をいい、洪水、高潮等を除きます。)、雹災、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。))により、損害の額が20 万円以上となった場合

保険金額を限度として実際の損害額をお支払いします。

4水災危険補償特約(実損払)

●水災(台風、暴風雨などによる洪水・高潮・土砂崩れ・落石等)による損害額が新価額の30%以上となった場合

●水災により保険の対象である建物について床上浸水(注1)または地盤面(注2)より45cm を超える浸水を被った結果、保険の対象が損害を受けた場合

保険金額を限度として実際の損害額から申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。

(注1) 居住の用に供する部分の床を超える浸水をいいます。なお、「床」とは、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。

(注2) 床面が地盤面より下にある場合はその床面をいいます。

5水災危険補償特約(定率払)

水災(台風、暴風雨などによる洪水・高潮・土砂崩れ・落石等)による損害の状況が、次の①～③に該当する場合に、下表の損害割合に応じて保険金をお支払いします。

損害割合		お支払いする保険金の額	
①損害額が新価額の30%以上の場合		損害額(保険金額が限度)	
①に該当しない場合で、保険の対象である建物が、床上浸水(注1)または地盤面(注2)より45cmを超える浸水となったとき	②損害額が新価額の15%以上30%未満の場合	保険金額×10%(1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度)	保険金は②と③を合わせ、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度
	③損害額が新価額の15%未満の場合	保険金額×5%(1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円が限度)	

(注1) 居住の用に供する部分の床を超える浸水をいいます。なお、「床」とは、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。

(注2) 床面が地盤面より下にある場合はその床面をいいます。

6盗難・水濡れ等危険補償特約

●建物外部からの物体の落下、飛来、衝突等

●給排水設備に生じた事故または他人の戸室で生じた事故による水ぬれ(給排水設備自体に生じた損害を除きます。)

●騒擾(じょう)、労働争議などに伴う暴力・破壊行為

●盗難によって保険の対象に生じた盗取、損傷または汚損

保険金額を限度として実際の損害額から申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。

保険金をお支払いできない主な場合・損害など

すべての保険金に共通の事項

①ご契約者や被保険者またはこれらの方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

②戦争、内乱その他これらに類似の事変または暴動による損害

③地震、噴火またはこれらによる津波による損害

④核燃料物質等に起因する事故による損害

⑤風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの建物内部への吹込み、浸込みまたは漏入によって生じた損害

⑥次のいずれかに該当する損害

a. 保険の対象の欠陥

b. 保険の対象の自然の消耗もしくは劣化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

c. ねずみ食い、虫食い等

⑦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

⑧保険料の領収前に生じた事故による損害(保険料の領収について特段の定めのある場合を除きます。)

⑨ご契約者または被保険者が所有または運転する車両・積載物の衝突または接触による損害

保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)		保険金をお支払いできない主な場合・損害など
財産に関する補償	7 破損・汚損等危険補償特約 1～6 以外の不測かつ突発的な事故 保険金額を限度として実際の損害額から申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。	7 破損・汚損等危険補償特約 ⑩差押え、収用、没収等、国または公共団体の公権力の行使によって生じた損害 ⑪土地の沈下、移動または隆起による損害 など ※①～⑪は、費用保険金、その他の特約についても同様にお支払いできません。
	8 電氣的・機械的事故補償特約 電氣的・機械的事故によって、保険の対象であるマンションの電気設備等に損害が生じた場合 保険金額を限度として実際の損害額から申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。 ご注意 この特約の保険の対象は、機械設備・装置のうち、この特約に定めるマンションの共用部分に付属する機械設備・装置となります。詳細は取扱代理店または弊社にご照会ください。	【電氣的・機械的事故補償特約の対象とならないもの】 ●ベルト、ワイヤロープ(エレベータのワイヤロープを除きます。)、工具類、刃、潤滑油、冷媒、触媒 など
	9 事故時諸費用補償特約(10%払100万円限度型) 1～4 および 6、7 の事故により損害保険金が支払われる場合 ⑨損害保険金の10%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円を限度としてお支払いします。 ⑩損害の額が新価額の70%以上になった場合は、上記⑨に上乗せて損害保険金の10%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円を限度としてお支払いします。	
	〈 9、10 のどちらか一方を 必ず選択 していただきます。〉	
	10 事故時諸費用補償特約(20%払3,000万円限度型) 1～4 および 6、7 の事故により損害保険金が支払われる場合 ⑨損害保険金の20%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに3,000万円を限度としてお支払いします。 ⑩損害の額が新価額の70%以上になった場合は、上記⑨に上乗せて損害保険金の10%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円を限度としてお支払いします。	
	11 損害防止費用 1 の事故による損害の発生または拡大の防止のために必要または有益な費用を支出した場合(消火活動のために費消した消火薬剤等の再取得費用、消火活動に使用したために損傷した物の修理費用または再取得費用等) 実際に支出した費用をお支払いします。	
費用に関する補償	12 水濡れ原因調査費用補償特約 マンションにおいて水濡れ事故が発生した場合に、その原因調査に要する必要かつ有益な費用を補償します。 保険期間^(注)を通じて100万円を限度として水濡れ原因調査費用をお支払いします。 (注) 保険期間が1年を超える契約については保険年度ごとに限度額を適用します。	
	13 残存物取片づけ費用補償特約 1～4 および 6、7 の事故により損害保険金をお支払いする場合で、損害を受けた保険の対象の残存物取片づけ費用を要するとき 1回の事故につき損害保険金に相当する額を限度として、残存物取片づけに要する費用をお支払いします。	
	14 修理付帯費用補償特約(マンション管理組合用) 1～4 および 6、7 の事故により保険の対象に損害が生じた場合で、水濡れ原因調査費用以外の原因調査費用、仮修理費用等を支出したとき 1回の事故につき損害保険金に相当する額または1,000万円のいずれか高い額を限度として、弊社の承認を得て実際に支出した必要かつ有益な費用をお支払いします。	
	15 失火見舞費用補償特約 保険の対象である建物(マンションの共用部分)から発生した火災、破裂または爆発により第三者(区分所有者等)の所有物に滅失、損傷または汚損の損害が生じた場合 1回の事故につき保険金額の20%を限度として、被災世帯数×20万円をお支払いします。	

主な補償内容

「マンションドクター火災保険」の主な補償内容

2

■はマンションドクター火災保険に自動的にセットされます。
■はオプションです。セットいただいた場合のみ補償されますのでご注意ください。
■はご契約内容により自動的にセットされます。

保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)		保険金をお支払いできない主な場合・損害など
賠償責任に関する特約	■建物管理賠償責任補償特約 次のいずれかに該当する事故により、他人の身体に障害を与えたり、他人の財物を損壊したことにより法律上の損害賠償責任を負った場合 ●マンション共用部分の欠陥等に起因する偶然な事故 ●マンション共用部分の賃貸または管理およびこれに付随する業務の遂行に起因する偶然な事故 ⑤損害賠償金の額から、申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額 (1回の事故につき、保険証券記載の支払限度額が限度。支払限度額はご契約時に、3,000万円、5,000万円、1億円、3億円、5億円のいずれかを設定いただけます。) ⑥損害賠償責任の解決について、弊社の同意を得て支出した訴訟、裁判上の和解等に要した費用(⑤の額とは別にお支払いします。)	●ご契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の故意 ●地震、噴火またはこれらによる津波による損害 ●被保険者と第三者との間で特別な約定により加重された損害賠償責任 ●施設の損壊について、その施設につき正当な権利を有する方に対して負担する損害賠償責任 ●排水または排気に起因する損害賠償責任 ●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責任 ●施設の修理、改造、取りこわし等の工事に起因する損害賠償責任 ●航空機、自動車または施設外の船、車両もしくは動物の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任 など
	■個人賠償責任総合補償特約(包括契約用) 日常生活における偶然な事故または居住用戸室(事務所を含みます。)の所有・使用・管理に起因する偶然な事故によって他人の身体に障害を与えたり、他人の財物を損壊したことにより被保険者*が法律上の損害賠償責任を負った場合、損害賠償金、争訟費用などを補償します。 ※次の被保険者の方を包括してお引受けします。 ●居住用戸室に居住している方 ●居住用戸室に居住している方の配偶者 ●居住用戸室に居住している方またはその配偶者と生計を共にする別居の未婚の子 ●居住用戸室を所有、使用または管理している方で、居住用戸室に居住していない方。ただし、この方の日常生活に起因する賠償事故に関しては、補償の対象となりません。 ⑤損害賠償金の額から、申込書記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額(1回の事故につき保険証券記載の支払限度額が限度。支払限度額は ご契約時に1,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円のいずれかを設定いただけます。) ⑥損害賠償責任の解決について、弊社の同意を得て支出した訴訟、裁判上の和解等に要した費用 (⑤の額とは別にお支払いします。)	●ご契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の故意 ●地震、噴火またはこれらによる津波による損害 ●被保険者の職務遂行に直接起因する損害賠償責任 ●被保険者と同居する親族に対する損害賠償責任 ●自動車、原動機付自転車、航空機、船舶および銃器等の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任 ●被保険者が使用または管理する他人の財物の損壊、紛失、盗取 など 個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)をお申込みいただくと、自動的に保管物賠償責任補償対象外特約もセットされます。 【賠償事故の解決に関する特約において弊社が代行業務をできない場合】 ●1回の事故について、被保険者の負う損害賠償責任額が支払限度額を明らかに上回る場合 ●損害賠償請求権者が弊社と直接交渉することに同意しない場合 ●弊社の求める協力を正当な理由なく被保険者が拒んだ場合 ※上記の内容は被保険者ごとに適用します(支払限度額は被保険者ごとではなく1回の事故についてのものです。)

保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)		保険金をお支払いできない主な場合・損害など
賠償責任に関する特約	■マンション管理組合役員賠償責任補償特約 マンション管理組合の役員が管理規約に規定する業務に係る行為に起因して、損害賠償請求を受けたことによって負担する法律上の損害賠償金、弁護士費用、法律相談費用等の損害や情報漏えい対応費用等を補償します。 ⑤損害賠償金の額(⑥および⑦とあわせて保険期間^(注)を通じて500万円が限度) ⑥損害賠償責任の解決について弊社の同意を得て支出した訴訟、裁判上の和解等に要した費用等(⑦および⑧とあわせて保険期間^(注)を通じて500万円が限度) ⑦情報漏えい対応費用(1被害者あたり500円かつ保険期間^(注)を通じて100万円) (注)保険期間が1年を超える契約については保険年度ごとに限度額を適用します。	●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 ●被保険者が私的な利益または便宜の供与を違法に得たこと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 ●初年度契約の保険期間の開始日において、被保険者に対する損害賠償請求が行われるおそれがある状況を被保険者が知っていた場合(知っていたと判断できる合理的な理由がある場合を含みます。)に、その状況の原因となる行為に起因する一連の損害賠償請求 ●被保険者と世帯を同じくする親族からの損害賠償請求 など
	■先物契約特約 保険期間が始まる前にご契約された場合、保険期間開始の時に使用されている火災保険料率を適用します(地震保険も同様です。) ■代位求償権不行使特約 保険金の支払によって被保険者が借家人(賃貸借契約または使用貸借契約に基づき保険の対象である建物を占有する方をいい、転貸人・転借人を含みます。)に対して有する権利を弊社が取得した場合でも、弊社はその権利を行使しません。ただし、借家人の故意または重大な過失によって生じた損害に対し保険金を支払った場合を除きます。 ■動物特約 この保険によって補償される事故であっても、保険の対象である動物が、収容される建物または工作物内で損害を受け、損害発生後その日を含めて7日以内に死亡した場合にのみ保険金をお支払いする特約です。 ■植物特約 この保険によって補償される事故であっても、保険の対象である鑑賞用植物が、損害発生後その日を含めて7日以内に枯死した場合にのみ保険金をお支払いする特約です。 ■保険料の返還または請求に関する特約(地震保険用) 地震保険普通保険約款で定められた保険料の返還または請求に関する規定を、すまいの保険普通保険約款と整合をはかるために読み替える特約です。地震保険をセットされた場合に自動的に適用されます。	



Q

築5年程度のマンションで修繕工事などのメンテナンスはほとんどしていないのですが、「マンションドクター火災保険」の保険料は割引になりますか？

A

はい、「マンション管理適正化診断サービス」ではメンテナンス状況以外にも、修繕積立金の積立状況や管理組合様の活動状況などを確認しますので、これらの状況に応じて保険料が割引になることがあります。

Q

築20年以上のマンションで修繕工事などのメンテナンスをしてこなかったのですが、「マンションドクター火災保険」に加入することはできますか？



A

はい、ご加入いただけます。ただ、メンテナンス状況が良好でない場合は、保険料が割引にならない可能性が高くなります。

Q

日新火災と（一社）日本マンション管理士会連合会はどのような関係にあるのですか？

A

弊社と（一社）日本マンション管理士会連合会は、「マンション管理適正化診断サービス」の診断結果を「マンションドクター火災保険」の保険料決定に使用することを目的として、業務提携契約を結んでいます。

Q

「マンション管理適正化診断サービス」の診断を受けた場合、必ず「マンションドクター火災保険」に加入しなければならないのですか？

A

いいえ、そのようなことはありません。診断後、診断結果に基づいて保険料のお見積りをご案内しますので、保険料や補償内容などをご確認いただき、ご加入いただくかどうかを検討ください。

Q

マンションのメンテナンス状況を診断してもらうことで、保険料の割引以外にもどんなメリットがあるのですか？

A

診断後、診断マンション管理士より、今後のマンション管理に向けた改善点のアドバイスを記載した「診断レポート」をご提供しますので、ぜひご活用ください。

Q

「マンション管理適正化診断サービス」の診断はどのくらい時間がかかりますか？

A

事前にご準備いただいた資料の確認や管理組合の活動状況のヒアリング等をさせていただきますので、状況によって異なりますが、3時間ほどかかります。

Q

診断をお願いしてから、保険に加入するまでどのくらい時間がかかりますか？
診断依頼以降の流れを時系列で教えてください。

A

一般的な保険加入までの流れは以下のとおりです。

- ① 診断依頼後3～4日ほど（休日・祝日を挟んだ場合はもう少しお時間をいただくことがあります。）で診断マンション管理士から診断に必要な資料を事前にご案内します。
- ② 診断を実施し、その後1週間ほどで診断結果が出ます。
- ③ 診断結果に基づき、取扱代理店から保険料のお見積りをご案内します。
- ④ 管理組合様で「マンションドクター火災保険」にご加入いただくかどうかをご検討ください。保険加入の決定までには総会決議等が必要になるため、早めに診断を受けられることをおすすめします。



Q

現在加入している保険の満期（切替時期）はまだ先なのですが、「マンション管理適正化診断サービス」の診断を受けてもいいのですか？

A

はい、診断をお受けいただけます。診断結果の有効期間は診断実施日から5年間ですので、その間は、診断結果に基づいた保険料のお見積りが可能です。

※2016年12月31日以前に診断を実施した場合、診断実施日時点で築20年以上のマンションについては、診断結果の有効期間は診断実施日から3年間となります。

Q

保険料を抑える方法がありますか？

A

はい、例えば、自己負担額（免責金額）を0円以外に設定することで、保険料を抑えることができます。

「マンションドクター火災保険」では、財産に関する補償、建物管理賠償責任補償特約および個人賠償責任総合補償特約（包括契約用）に対して自己負担額（免責金額）を0円、5万円、10万円、20万円から選択して設定することができます。

告知義務・通知義務等について

告知義務について

ご契約を締結いただく際に、ご契約者または被保険者には、次の①～③までの事項(告知事項)について弊社にお申出いただく義務(告知義務)があります。申込書に記載されたこれらの告知事項の内容が事実と違っている場合には、保険契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。

- ① 保険の対象の所在地
- ② 保険の対象である建物の構造・用法
- ③ 保険の対象を同一とする他の保険契約または共済契約の有無

通知義務等について

ご契約締結後、ご契約者または被保険者には、次の①の事項(通知事項)に変更がある場合に、弊社にお申出いただく義務(通知義務)があります。申込書または保険証券に記載されたこれらの事項に変更がある場合は遅滞なくご通知ください。遅滞なく通知しただけなかった場合は、保険契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。また、②または③の事項に変更がある場合に、通知しただけなかったときは、重要なお知らせやご案内ができないことや十分な保険金をお支払いできないことがありますので、これらの変更についても必ず弊社へご連絡ください。

- ① 保険の対象である建物の構造・用途の変更
- ② 転居等によるご連絡先・ご住所等の変更
- ③ 保険の対象である建物の増改築や一部取りこわし 等

補償の重複について

個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)等のご契約にあたっては、補償内容が同様の保険契約(マンションドクター火災保険以外の保険契約にセットされる特約や弊社以外の保険契約を含みます。)が他にある場合は、補償が重複することがあります。補償が重複すると、特約の対象となる事故について、どちらの保険契約からでも補償されますが、いずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や保険金額をご確認いただき、特約の要否をご判断いただいたうえで、ご契約ください。

事故が発生した場合について

事故のご通知について

事故が発生した場合は、次の事項を遅滞なく取扱代理店または弊社にご連絡ください。

- ① 事故の状況、被害者の住所、氏名
- ② 事故発生日時、事故場所
- ③ 損害賠償の請求を受けた場合はその内容 等

賠償責任に関するオプション(特約)について【先取特権】

個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)、建物管理賠償責任補償特約またはマンション管理組合役員賠償責任補償特約の事故によって被保険者の負担する損害賠償責任が発生した場合、事故にかかわる損害賠償請求権者(被害者)は、保険金を優先的に支払われる権利(先取特権)を取得します。保険金は、被保険者が賠償金を被害者にお支払い済みである場合等を除き、原則として被害者に直接お支払いします。

※個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)、建物管理賠償責任補償特約またはマンション管理組合役員賠償責任補償特約に関する事故の場合、損害賠償の請求の全部または一部を承認しようとするときは、必ず弊社に連絡し承認を得てください。弊社の承認がないまま被害者に対して損害賠償の請求の全部または一部を承認された場合には、損害賠償責任がないと認められる額を保険金から差し引かせていただくことがありますので十分ご注意ください。

保険金の請求および保険金のお支払時期について

保険金の請求に必要な書類等について

保険金のご請求にあたっては、事故の種類や内容に応じ、次の書類等のうち弊社が求めるものをご提出ください。なお、下記は例示であり、事故の種類・内容に応じて下記以外の書類等の提出を依頼することがあります。事故のご連絡をいただいた後に、弊社より改めて提出が必要な書類等をご案内します。

- ① 保険金請求書
- ② 登記簿、住民票、戸籍謄本等、保険の対象の所有者や被保険者を確認するための書類
- ③ 保険の対象の盗難による損害の場合、所轄警察署の証明書またはこれに代わるべき書類
- ④ 被害が生じた物の価額を確認できる書類(領収証等)、被害が生じた物の写真等および見積書等の修理等に要する費用を確認できる書類
- ⑤ 残存物の廃棄や清掃などの取片づけ、事故原因の調査等における領収証や見積書、請求書等の各種費用を確認できる書類 等

保険金をお支払いする時期について

弊社が保険金のお支払いに必要な書類の取付を完了した日から、原則として30日以内に保険金をお支払いします。なお、次のような事由が生じた場合は、お客さまにその理由と内容をご連絡のうえ、事由ごとに定めた日数を限度にお支払時期を延長させていただくことがあります。

- ① 警察、検察、消防その他の公の機関による捜査・調査の結果を得る必要がある場合
- ② 専門機関による鑑定等の結果を得る必要がある場合 等

保険金をお支払いした後のご契約について

損害保険金のお支払額が1回の事故で保険金額(保険金額が新価額を超える場合は、新価額とします。)の80%を超えた場合は、ご契約は損害発生時に終了します。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、地震保険契約は損害発生時に終了します。

その他

- このパンフレットは「マンションドクター火災保険」のごく簡単な説明を記載したものです。保険金の支払条件その他この保険の詳細については、取扱代理店または弊社にご照会ください。また、特にご注意いただきたい事項を、契約申込書および重要事項説明書に記載しておりますので、ご契約の前に必ずご確認ください。
- 弊社は、お預かりしたお客さまの個人情報を適切に取り扱うとともにその安全管理に努めております。重要事項説明書に記載の「お客さま情報の取扱いについて」をご確認ください。
- 保険料をお支払いの際は、弊社所定の保険料領収証を発行しますのでお確かめください。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、お手数ですが弊社営業店にご照会ください(集団扱等一部のご契約方式の場合には、保険料領収証の発行は行いません。)
- 取扱代理店は弊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・ご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いては、弊社と直接契約されたものとなります。
- 保険金請求状況等によっては、保険期間終了後、継続加入できないことや補償内容を変更させていただくことがあります。

宛先：(一社)日本マンション管理士会連合会事務局 行

▶FAX：03-5825-4085

TEL：03-5839-2841 (受付時間：平日10：00～17：00 土日祝日休み)

メールアドレス：mkts@nikkanren.org

※土日祝日を挟む場合は、依頼の返信に時間がかかる場合がありますのであらかじめ、ご了承ください。
※連合会のHP (http://www.nikkanren.org/) からもし依頼いただけます。
※診断依頼の有効期間は依頼日から6か月間です。それ以降に診断を実施する場合は診断依頼書を再送付願います。
※理事会または理事長の同意が得られていない場合には、診断依頼は受付できません。

管理組合・物件情報					依頼日(西暦)			年	月	日			
管理組合名					理事長名または管理者名								
住 所		〒								—			
電 話 番 号		(								)		—	
◎ 物件 概 要													
階 数		地 上		階		地 下		階					
戸 室 数		☐ 50戸室未満		☐ 50戸室以上～100戸室未満		☐ 100戸室以上							
建 築 年 月 (西 暦)		年		月		棟 数		☐ 単棟型		☐ 団地型 (棟)			
現在ご加入の保険会社		☐ 日新火災		☐ その他 (		)							

診断依頼書記入者									
氏 名									
住 所		〒			—				
電 話 番 号		(		)		—			
メールアドレス		@							
区 分		☐ 日新火災代理店(代理店コード：		)		☐ その他 (		)	

連絡先(記入者と異なる場合のみ記載)											
氏 名											
住 所		〒			—						
電 話 番 号		(		)		—					
メールアドレス		@									
区 分		☐ 日新火災代理店		☐ マンション管理士		☐ マンション管理組合		☐ その他 (		)	

その他、診断にあたっての留意事項等(顧問契約しているマンション管理士がいる場合等に記載)

--

●ご契約内容に変更が生じた場合

ご契約内容の変更・解約については取扱代理店または日新火災までご連絡ください。

なお、夜間・休日などでご連絡がつかないときは、日新火災テレホンサービスセンターにご連絡ください。

ご契約内容に変更が生じた場合、遅滞なく通知いただきませんと、保険金をお支払いできなったり、保険契約を解除させていただく場合があります。変更内容については必ずご連絡ください。

**日新火災
テレホンサービスセンター**

フリーダイヤル 0120-616-898 までお電話を！

【受付時間：9:00～20:00(平日)、9:00～17:00(土日・祝日)】

携帯電話・PHSからもご利用いただけます。

●事故が発生した場合

サービス24では、お客さまからの事故受付および事故相談などを24時間・365日体制で行っています。

全国の拠点に駐在する弊社の専門スタッフが、迅速かつ丁寧に対応します。

◎事故受付は、サービス24

サービス24

フリーダイヤル 0120-25-7474 までお電話を！

24時間・365日受付 携帯電話・PHSからもご利用いただけます。

インターネット約款のご案内 約款はインターネットを通じてご提供します。

ペーパーレス化で、
地球にやさしい！

インターネット
約款

<http://www.net-yakkan.com/>



※インターネット環境がないお客さまなどのために、紙約款も用意しています。紙約款を希望される場合は、取扱代理店または弊社にお問い合わせください。

※インターネット約款、紙約款の別を問わず、保険証券は紙の保険証券をお届けします。

用語の解説

契約者: 弊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

戸室: 1世帯の生活単位として仕切られた建物の区分

時価額: 損害が生じた地および時における保険の対象の価額をいい、新価額から使用による消耗分を差し引いた金額

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。

自己負担額: ご契約いただいた保険・オプション(特約)で保険金をお支払いする事故が発生した場合に、1回の事故につき、ご契約者にご負担いただく金額

新価額: 損害が生じた地および時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要する額

特約: オプションとなる補償内容など普通保険約款に定められた事項を特別に補充・変更する事項を定めたもの

被保険者: 保険契約の補償を受けられる方

保険期間: 保険のご契約期間

保険金: 普通保険約款および特約により補償される事故が発生した場合に、弊社が保険契約に基づいてお支払いすべき金銭

保険金額: 弊社がお支払いする保険金の限度額

保険の対象: 保険事故によって損害が発生する可能性のある保険契約の対象物

保険料: 保険契約に基づいて、保険契約者が弊社に払い込むべき金銭

代理店・営業担当

●安心のトータルライフプランをお手伝い。お気軽にご用命ください。

日新火災海上保険株式会社

本店/〒101-8329 東京都千代田区神田駿河台2-3 TEL03(3292)8000(大代表)

お客さま相談窓口 フリーダイヤル 0120-17-2424 [9:00～17:00(土日祝除く)]

ホームページアドレス <https://www.nisshinfire.co.jp/>

万一事故にあわれたら サービス24 フリーダイヤル 0120-25-7474

24時間・365日

※携帯電話・PHSからもご利用いただけます。