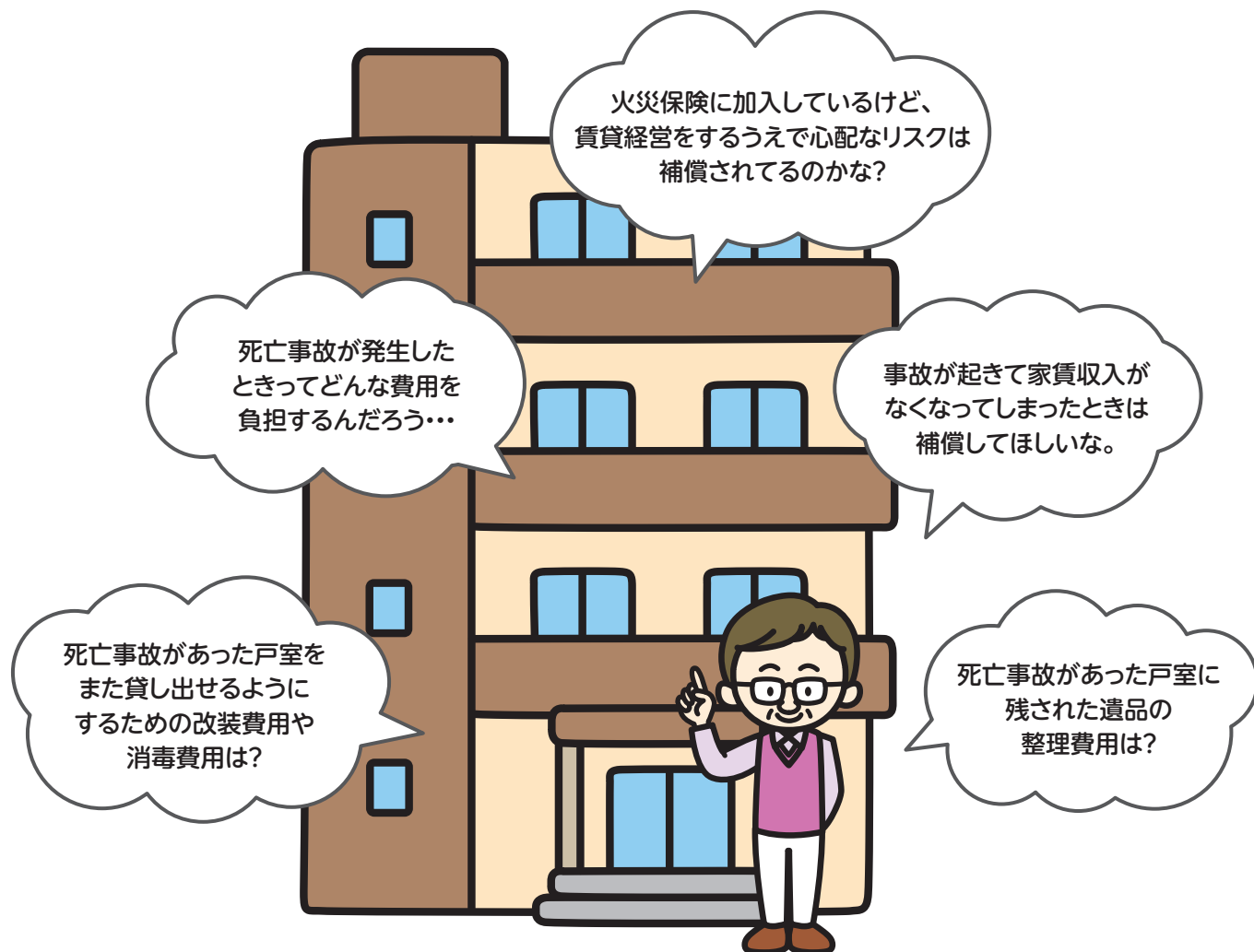




「安定した賃貸経営」 のために、大家さんの心配を 安心に変えませんか？

家賃収入特約／家主費用特約 のご案内



大家さん達の心配の声



火災が起こったので家賃収入がなくなってしまったの。これって補償されるのかしら？



死亡事故があった戸室の家賃を値引きしたんだよ。この場合ってどうなるのかな？



死亡事故があった戸室に残っている遺品を整理しなくちゃ！遺品整理費用って補償されるのかな？

安定した賃貸経営のために、「家賃収入特約／家主費用特約」をご検討ください。

家賃収入特約

・保険の対象が賃貸される建物である場合（空室が5割を超えている場合を除きます。）にセットできます。

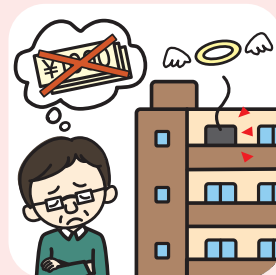


火災等の事故^(注)によって賃貸している建物の家賃収入が得られなくなった場合の損失額を補償します。

(注) 契約プランの「保険金をお支払いする主な場合」に該当する事故（契約プランについてはパンフレットをご覧ください。）

家主費用特約

・建物を保険の対象に含む「フルサポートプラン」または「セレクト（水災なし）プラン」で、家賃収入特約をセットした場合にセットできます。



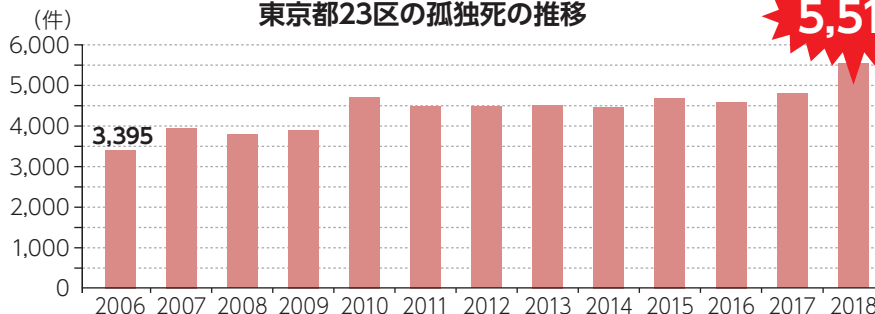
賃貸住宅^(注1)内での死亡事故^(注2)発生に伴う空室期間、家賃値引期間分の家賃の損失や、清掃、脱臭、遺品整理等にかかる費用を補償します。

(注1) 居住者が賃借する戸室（バルコニー等の専用使用部分を含みます。）をいい、共用部分は含みません。

一戸建ての場合には、付属建物およびその敷地を含みます。

(注2) 死亡事故とは賃貸住宅内での自殺、犯罪死または賃貸住宅の物的損害を伴う孤独死をいいます。

東京都23区の孤独死の推移



*東京都監察医務院資料を基に当社にて作成（賃貸住宅に限定した集計ではありません。）

12年間で1.6倍に
増えているのか。
今後も増え続けて
いくのかな...



参考

東京都23区の孤独死の実態

- ・孤独死は毎年増加傾向にあり、1日あたり15人前後が孤独死していることとなります（2018年現在）。
- ・男性は50歳代前半以降、女性は60歳代後半以降で孤独死発生率が高くなっています。
- ・死後発見日数は、男女ともに年々増大している傾向にあります。
- ・65歳以上で孤独死した人は、年間3,500人を超えています（2018年現在）。

*東京都監察医務院資料を基に当社にて作成

家賃収入特約／家主費用特約の補償の概要

家賃収入特約

賃貸している建物に火災等の事故^(注)が発生

(注) 契約プランの「保険金をお支払いする主な場合」に該当する事故(契約プランについてはパンフレットをご覧ください。)

事故により建物が損害を受け、家賃損失が発生

家賃収入保険金

復旧期間^(注1)内に発生した家賃損失に対して、「家賃収入保険金」をお支払いします。ただし、約定復旧期間^(注2)が限度となります。

(注1) 建物が損害を受けた時から、それを遅滞なく復旧した時、または代替建物を再取得した時までにかかった期間をいいます。

(注2) 契約時に設定する約定復旧期間をいいます。



家主費用特約

賃貸住宅内で死亡事故(自殺、犯罪死、孤独死^(注))が発生

(注) 孤独死を直接の原因として賃貸住宅に物的損害が発生した場合に限ります。

死亡事故が発生した賃貸住宅(戸室)

死亡事故発見日から90日以内に空室となった(賃貸借契約が終了)。

上下左右の隣接戸室

死亡事故により隣接戸室に物的損害が発生し、かつ死亡事故発見日から90日以内に空室となった(賃貸借契約が終了)。

空室期間の短縮のために新たな入居者の家賃を値引きした。

賃貸借契約終了の日から30日以上、空室期間が続いた。

家賃収入保険金

空室期間内または値引期間^(注)内の家賃損失に対して、「家賃収入保険金」をお支払いします。ただし、賃貸借契約の終了から12か月間が限度となります。

(注) 値引期間については、死亡事故が発生した賃貸住宅(戸室)のみ補償します。なお、入居希望者に対して、死亡事故の事実を重要事項等の説明として書面等にて告知した場合に限ります。

死亡事故発見日から180日以内に被保険者(賃貸住宅オーナー)が以下の費用支出を余儀なくされた。

費用	説明
原状回復費用	死亡事故が発生した賃貸住宅、その隣接戸室または死亡事故と直接関連性のある共用部分を賃借可能な状態に修復、改装、清掃、消毒または脱臭等を行うための費用(敷金を超える費用) ※家主費用特約をセットしていない場合でも、GK すまいの保険(主契約)で損害保険金をお支払いできる場合があります。
事故対応費用	死亡事故に対応するための次のいずれかの費用 ● 遺品整理費用 ● 見舞金・見舞品購入費用(1事故10万円限度) ● 火葬費用または葬祭費用

死亡事故対応費用保険金

被保険者が負担した費用に対して「死亡事故対応費用保険金」をお支払いします。ただし、1回の事故につき100万円が限度となります。

お支払例

家賃収入保険金(家賃収入特約)

都内マンションの1室で起きた火災事故により複数戸室が一時居住不能となり、復旧まで3か月を要したため、期間中に家賃損失(月額15万円(共益費込))が発生。



家賃収入保険金のお支払額

約45万円

家賃収入保険金(家主費用特約)

賃貸アパートの1室で80代男性が孤独死したことにより同室および隣接戸室に空室期間が生じ、10か月分の家賃損失(月額10.6万円(共益費込))が発生。



家賃収入保険金のお支払額

約106万円

死亡事故対応費用保険金(家主費用特約)

賃貸アパートの1室で入居者が孤独死したことにより室内が汚損した。特別清掃、消毒消臭作業等の原状回復費用が必要となった他、遺品整理など諸費用が発生した。



原状回復費用(注1)	
原状回復工事の費用	除菌・清掃工事の費用
約75万円	約5万円

事故対応費用(注1)
見舞金など
約1万円

死亡事故対応費用(注2)
保険金のお支払額

約81万円

(注1)「原状回復費用」および「事故対応費用」についてはP.3の説明をご参照ください。

(注2)死亡事故対応費用保険金は1回の事故につき100万円を限度とします。

保険金をお支払いしない主な場合

家賃収入特約

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方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
- 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。)
- その他、契約プランの「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。

家主費用特約

②「家主費用特約」については、左記①の損害のほか以下に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。

- 賃貸借契約が締結されていない賃貸住宅内で発生した死亡事故によって生じた損害
- 死亡事故による物的損害を受けた賃貸住宅もしくは隣接戸室の復旧、またはそれに代わる他の建物の再取得をしない場合や復旧、再取得した建物の賃貸を継続しない場合(家賃収入保険金のみ)

◆このチラシは、「GK すまいの保険(すまいの火災保険)」の家賃収入特約/家主費用特約の概要をご説明したものです。詳細は商品パンフレットまたは「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」等をご覧ください。

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>

87957 1 2019.9 A3F21 B (新) (62)