



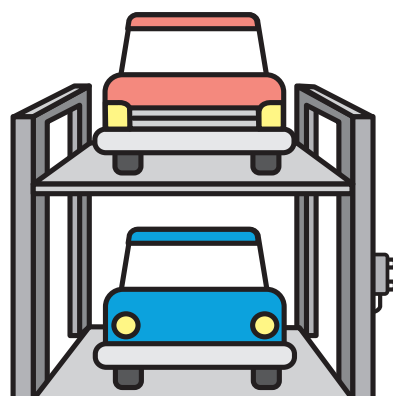
# 「安定した賃貸経営」 のために さまざまなリスクに備えましょう

火災保険に加入しているけど、  
賃貸経営におけるリスク  
にも備えたい。

事故が起きて  
家賃収入がなくなって  
しまったときの補償  
がほしい。

もしもの時に備えて、  
建物の補償や賠償の補償  
を充実させたい。

入居者の日常生活に  
起因する事故や  
施設管理に起因するトラブル  
に備えたい。



# 賃貸経営にはさまざまなリスクがあります。

例えば火災事故が発生した場合、建物や設備の修理費がかかるだけでなく、家賃収入が得られなくなる可能性があります。また、入居者や第三者に対して法律上の損害賠償責任を負うような事故や、設備の故障が発生することもあり得ます。「GK すまいの保険」にオプションの特約をセットして、賃貸経営に伴うさまざまなリスクに備えましょう。



## 賠償リスクに不安がある

Aさんの場合

**管理不備が原因**で  
漏水事故が発生し、  
水びたしになった  
入居者の家財を  
補償したい。

賃貸オーナーとしての  
業務に対する  
**賠償責任**に  
備えたい。

**入居者の  
日常生活に  
起因する事故**に  
備えたい。

## 賠償リスクに備えるために



### 賃貸建物所有者賠償 (示談代行なし) 特約

賃貸建物の保守、管理等に起因する  
賠償事故を補償します。  
※示談交渉サービスはありません。

#### 事故例

大家さんの管理不備により、エントランスの自動ドアが故障。入居者がドアに挟まれて転倒し、ケガをしてしまった。



賃貸建物所有者  
賠償保険金のお支払額

約**115万円**



### マンション居住者 包括賠償特約

示談交渉サービス付

賃貸マンションや賃貸アパートのすべての居住者を対象に日常生活での賠償事故をまとめて補償します。

#### 事故例

浴槽のお湯をあふれさせ、階下の部屋の天井や壁を汚損し、家財も水浸しにしてしまった。



マンション居住者包括  
賠償保険金のお支払額

約**665万円**

## 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。

(示談交渉サービス付の特約の場合)

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。なお、示談交渉をお引受けした場合でも、話し合いでの解決が困難な場合等、当社は必要に応じ被保険者の同意を得たうえで弁護士に対応を依頼することがあります。

⚠ 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特約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

## ワンポイント!

## 入居者へ安心のサービスをご提供できます!

## 暮らしのQQ隊

水まわりQQサービス

カギあけQQサービス

暮らしのQQ隊は、「フルサポートプラン」、  
「セレクト(水災なし)プラン」限定のサービスです!

### 暮らしのQQ隊・無料サービスメニュー(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。)

※暮らしのQQ隊をご利用の際は、**事前に専用ダイヤル(無料)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。

※入居者もサービスを利用することができます。カギあけQQサービスについては、大家さん(建物所有者)への確認が取れることがサービス提供の条件となります。

#### 水まわりQQサービス

給排水管やトイレの詰まり、故障に伴う水のおぼ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。



#### カギあけQQサービス

玄関ドアのカギを紛失してしまった場合等に専門の業者を手配し、その業者が直接カギあけを行います。





## 家賃収入に不安がある Bさんの場合

火災が起こり  
家賃収入が  
なくなった場合に  
備えたい。

死亡事故があった  
戸室の家賃を  
値引きした場合に  
備えたい。

死亡事故が  
あった戸室に  
残っている遺品の  
整理費用に  
備えたい。

## 事故による家賃の減少に備えるために



### 家賃収入特約

火災等の事故<sup>(注)</sup>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を補償します。

※空室数が5割以下の場合にセットできます。

(注) 保険金をお支払いする事故は、ご契約時の「ご契約プラン」によって定まります。詳しくは商品パンフレットをご覧ください。

#### 事故例

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25万円(共益費込))が発生。



家賃収入保険金のお支払額

約75万円

#### 事故例

台風によりマンションの低層階が浸水。エントランス部分も浸水したため、1棟全体が一時居住不能となった。復旧まで2か月半を要したため、期間中に家賃損失(月額75万円(共益費込))が発生。



家賃収入保険金のお支払額

約190万円



### 家主費用特約

賃貸住宅<sup>(注1)</sup>内で死亡事故<sup>(注2)</sup>が起きたことにより空室期間や家賃値引期間が発生した際の家賃の損失や、清掃、脱臭、遺品整理等にかかる費用を補償します。

※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、家賃収入特約付きのご契約にセットできます。

(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。

#### 事故例

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室内が汚損した。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

#### 事故例

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。



#### 原状回復費用

原状回復工事の費用

約75万円

除菌・清掃工事の費用

約5万円

#### 事故対応費用

遺品整理費用  
見舞金など

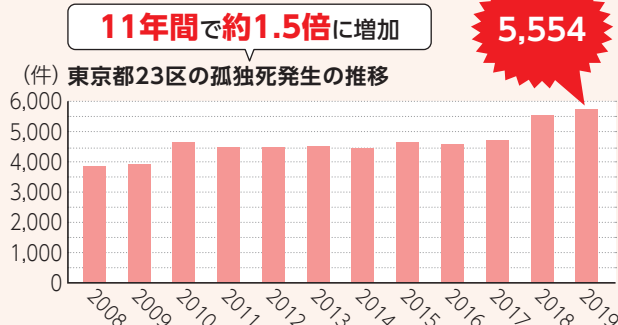
約6万円

死亡事故対応費用<sup>(注3)</sup>  
保険金のお支払額

約86万円

### 参考データ 東京都23区の孤独死発生の推移

※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。)



(注3) 1回の事故につき100万円を限度とします。



機械設備を多く  
設置している

Cさんの場合

エレベーターや  
自動ドアが  
故障した場合の  
出費に備えたい。

各戸室に設置した  
エアコンや  
床暖房が  
故障した場合も  
補償してほしい。

台風などの大雨で  
駐車場機械設備が  
故障した場合の  
出費に備えたい。

## 機械設備の補償を充実させるために

### 居住用建物電氣的・機械的事故特約



電氣的・機械的事故により、空調・冷暖房設備、給湯設備、充電・発電・蓄電設備等の機械設備に発生した損害を補償します。

※建物の築年数が10年1か月以上であるご契約には、新たにセットできません。

#### 事故例

巻上モーターの故障が原因で、エレベーターのドアが自動開閉できなくなった。部品交換が必要になったもののメーカー保証の対象外のため、自己負担での修理が必要になった。



損害保険金のお支払額

約45万円

### 特定機械設備水災補償特約



台風・豪雨等による洪水・土砂崩れ等により、特定の機械設備に発生した損害の状況が、損害保険金における水災の事故の定義<sup>(注1)</sup>に該当しない(浸水条件を満たさない)場合に、保険金をお支払いします。

(注1) 保険の対象である建物に再調達価額の30%以上の損害が発生した場合、または保険の対象である建物が床上浸水または地盤面より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を指します。

#### 事故例

台風により隣接斜面で土砂崩れが発生。駐車場機械設備のシャッター内部に土砂が入り込み、部品交換等の修理を行った。

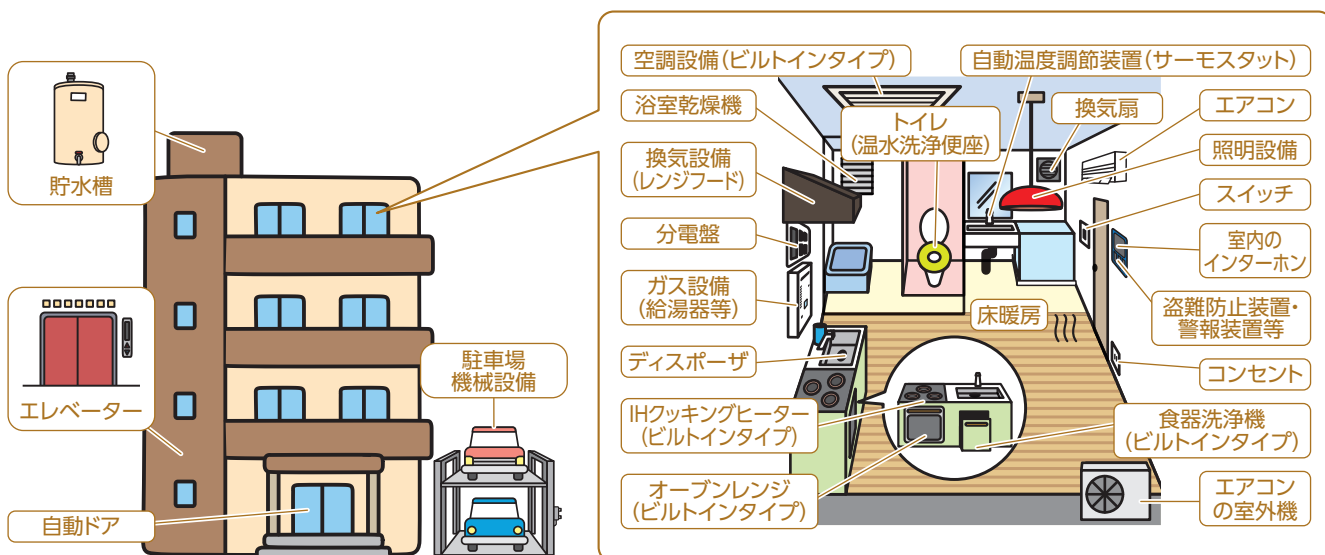


損害保険金のお支払額<sup>(注2)</sup>

約89万円

(注2) 1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円を限度とします。

## 居住用建物電氣的・機械的事故特約と特定機械設備水災補償特約で対象となる機械設備の例



◆このチラシは、「GK すまいの保険(すまいの火災保険)」の特約のうち、賃貸経営のための特約の概要をご案内するものです。それぞれの特約の詳細につきましては、「GK すまいの保険(すまいの火災保険)」の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。また、ご不明な点につきましては、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

三井住友海上火災保険株式会社

MS&AD INSURANCE GROUP

● ご相談・お申込先

<https://www.kazai-hoken.jp>

取扱代理店 株式会社保険企画

〈チャットサポートやよくあるご質問などの各種サービス〉  
<https://www.ms-ins.com/contact/cc/>

こちらから  
アクセスできます▶

