

立ちどまらない保険。
三井住友海上
MS&AD INSURANCE GROUP

マンション
管理組合用
家庭用火災保険

2014年7月1日
以降始期契約用

安心のゴールキーパーでありたい。



すまいの保険

マンション 共用部分を守る。

マンション管理組合用の保険です。
マンションのリスクにあわせて
選べる契約プランやオプション特約で
しっかり補償します。
修繕費用の準備ができる積立タイプ
もあります。



MS&ADインシュアランスグループは
サッカー日本代表を応援しています。



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もう一度確認してください。

各種の事故による損害

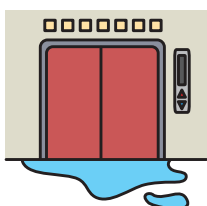
失火やもらい火による
火災、落雷、
ガス爆発などの
破裂・爆発



ひょう
風災、雹災、
雪災による
窓ガラス等の破損



給排水設備に生じた
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
集中豪雨による
川の氾濫などの
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

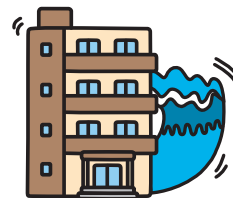
地震による火災



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**



自動ドアの管理の不備で
マンションの居住者が
ケガをしてしまったとき
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
与えてしまった時などに
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、
地震が起きたときにも
補償されますか？

A 地震等によって生じた損害は補
償されません。
地震保険をあわせてご契約くだ
さい。



Q 自動ドアからの雨や風の吹込みにより
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が割れ、雨や風が吹き
込んだ場合は、風災として補償されます。

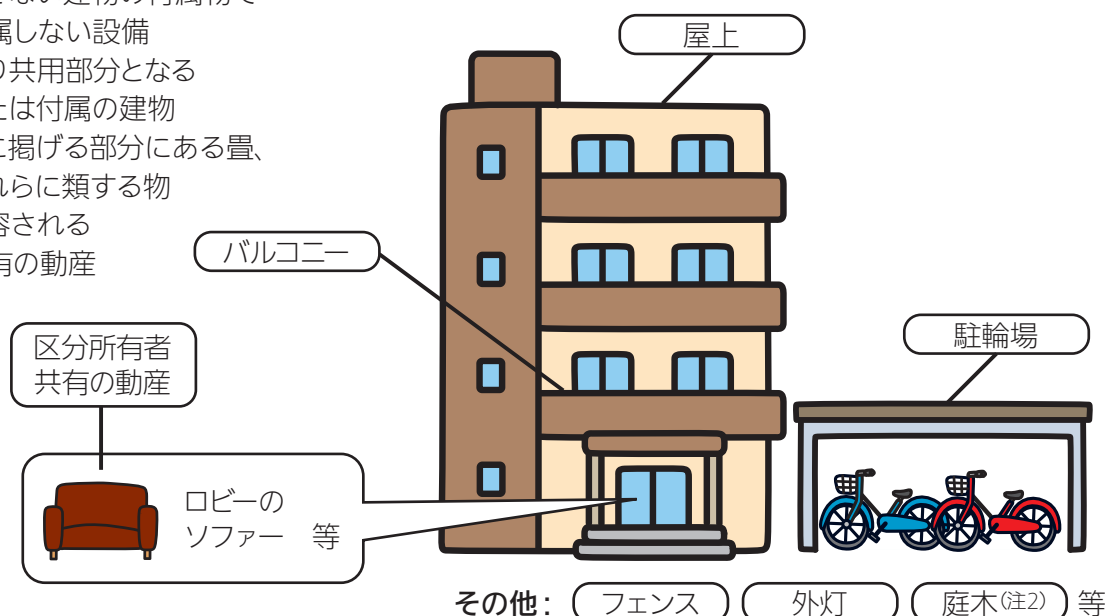
手順2 保険の対象とご加入方法

保険の対象とご加入方法をもう一度確認してください。

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
- 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（マンション管理組用）」に自動セットされる「マンション管理組合特約」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。



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。



ご加入方法

●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

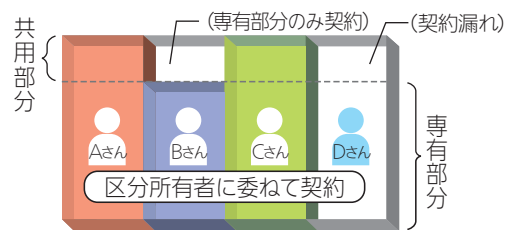


※「GK すまいの保険（マンション管理組合用）」のお引受方法です。

<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）」でのお引き受けはできません。

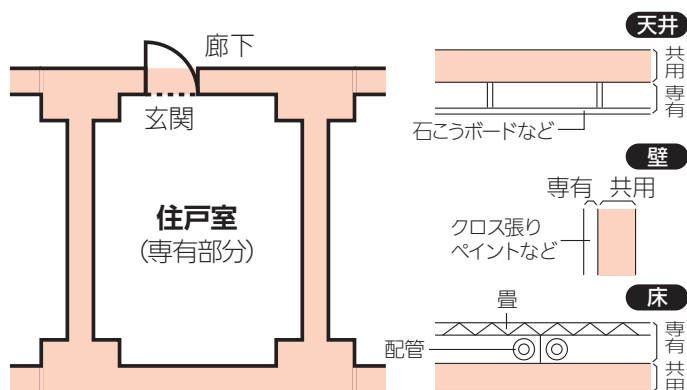
個別契約方式の場合には、専有部分・共用部分共に個々の区分所有者（居住者）に保険契約を委ねるため、専有部分のみ契約された方や火災保険を契約されない方がいる可能性があります。この場合、万一事故があったとき、修復費用に対して十分な保険金が支払われないため、管理組合が保険契約者となり、共用部分を一括して契約する一括契約方式が一般的です。

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、^{うわぬり}上塗基準と^{へきしん}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。

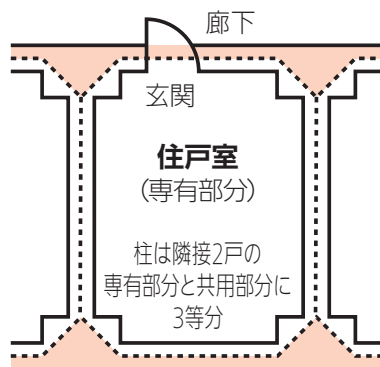
^{うわぬり}上塗基準

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



^{へきしん}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

契約プラン		オススメ 6つの補償プラン	5つの補償プラン	4つの補償 + 破損汚損プラン	4つの補償プラン	2つの補償プラン <small>積立タイプのご用意はありません。</small>
すまいの主なリスク						
1	 火災、落雷、破裂・爆発 例）火災により建物の共用部分が焼失した。 落雷により外灯設備がこわれた。	○	○	○	○	○
2	 風災、雹災、雪災 例）台風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	 水ぬれ 例）給排水管からの水漏れでエレベーターがこわれた。	○	○	○	○	×
4	 盗難 例）泥棒により窓ガラスが割られた。	○	○	○	○	×
5	 水災 例）大雨による洪水で床上浸水し、建物の共用部分が損害を受けた。	○	○	×	×	×
6	 破損、汚損等 例）自動車飛び込んできて、建物の共用部分がこわれた。	○	×	○	×	×
安心のサービス	 暮らしのQQ隊 詳しくは6ページをご参照ください。	セットされます	セットされます	セットされます	セットされません	セットされません
積立タイプのご用意	 積立タイプ 詳しくは8ページをご参照ください。	あります	あります	あります	あります	ありません

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。）^(注)



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生じた損害に対して、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、暴風、暴風雨等による風災(洪水、高潮等を除きます。)、雹災または豪雪、雪崩等の雪災(融雪洪水を除きます。))をいいます(吹込みまたは雨漏りなど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生じた漏水、放水等または建物内の戸室で生じた漏水、放水等による水ぬれをいいます(給排水設備自体に生じた破損等は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・土砂崩れ等によって、床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を被ることをいいます。 |
| 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・土砂崩れ等によって浸水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、砂塵の吹込みや漏入等による損害
- 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
- 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、ねずみ食い、虫食い等によってその部分に生じた損害
- 保険の対象の欠陥によってその部分に生じた損害
- 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生じた損害
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波によって生じた損害
- 核燃料物質等による事故、放射能汚染によって生じた損害 等

②「破損、汚損等」については、①の場合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(故障)によって生じた損害
- すり傷、かき傷、塗料のはがれ、落書き等の外観上の損傷または汚損(保険の対象の機能に支障をきたさない損害)
- 電球、蛍光灯、ブラウン管等の管球類のみに生じた損害
- 土地の沈下、隆起等によって生じた損害
- 公権力の行使によって生じた損害
- 保険の対象に対する加工・修理等の作業中における作業上の過失または技術の拙劣によってその部分に生じた損害
- 詐欺または横領によって生じた損害 等

③以下の動産は保険の対象に含まれません。

- 船舶、航空機、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。)
- 携帯電話等の携帯式通信機器およびこれらの付属品
- 通貨、小切手、株券、手形その他の有価証券、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、ローンカード、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

居住者向けサービス 暮らしのQQ隊

「6つの補償プラン」、「5つの補償プラン」、「4つの補償+破損汚損プラン」にご加入いただくと、居住者向けサービス「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。

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。

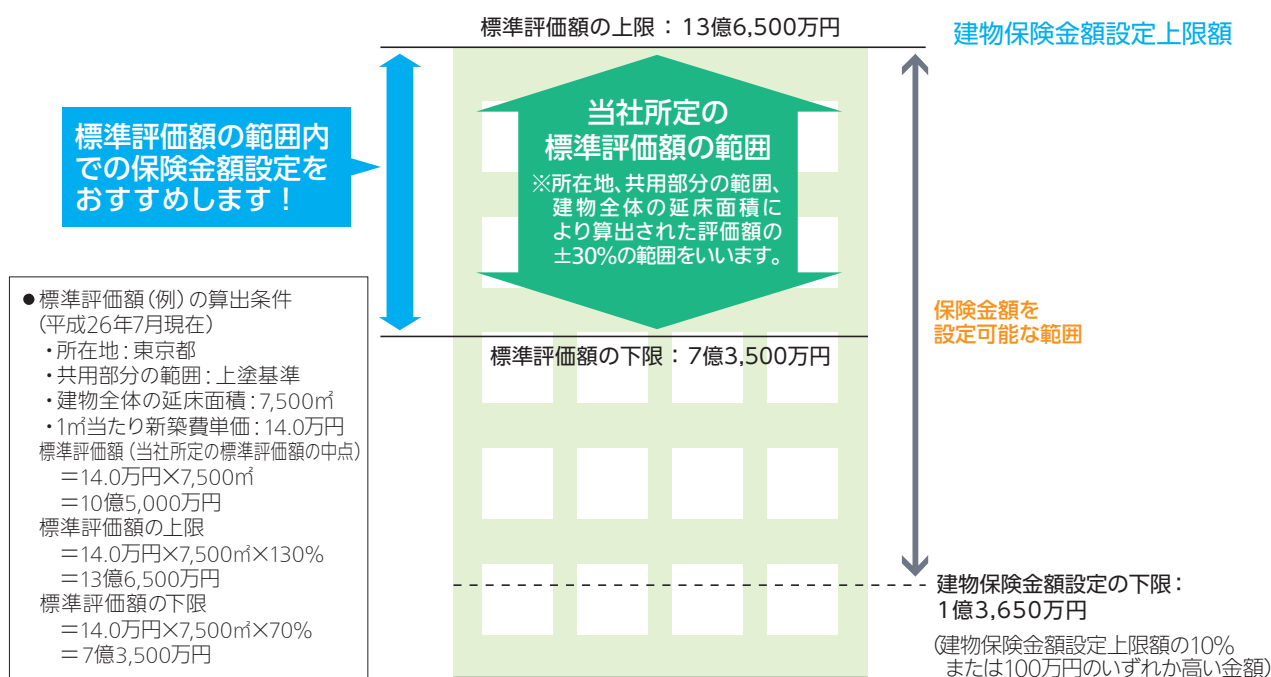
※地震保険の保険金額の設定方法は、取扱いが異なります。詳しくは10ページをご参照ください。

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）^(注)以下、かつ、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。

- ①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。
- ②同一の建物について複数のご契約をされると、ご契約を1つにした場合に比べ、保険料が割高となる場合があります。

免責金額の設定方法

免責金額を1万円、2万円、3万円、5万円、10万円からお決めください。

お支払いする保険金の額

(1) 損害保険金

$$\begin{array}{l} \text{【全焼・全壊の場合】} \quad \boxed{\text{損害保険金}} = \boxed{\text{建物保険金額}} \\ \text{【全焼・全壊以外の場合】} \quad \boxed{\text{損害保険金}} = \boxed{\text{損害の額}} - \boxed{\text{免責金額}} \end{array}$$

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。

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。修理に伴って生じ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、損害の発生および拡大の防止のために消火活動で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^{（注）}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（3年または5年）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^{（注）}ので、**修繕計画・修繕積立金にあわせたプランをお選びいただけます。**

（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1回の事故につき、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ときなど、ご契約が失効した場合には、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、必要資金をご用立ていたします。

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、取扱代理店または当社までお問い合わせください。



手順6 地震保険

地震保険への加入をおすすめします。



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（マンション管理組用）」では、地震等を原因とする損害は補償されません。

地震保険を単独でご契約いただくことはできません。地震保険は「GK すまいの保険（マンション管理組用）」とあわせてご契約いただきますが、お客さまがご希望されない場合は、地震保険をご契約いただかないことも可能です。ただし、この場合には地震等による損壊等の損害だけでなく、地震等による火災損害についても保険金をお支払いしません（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。

地震保険の保険の対象

居住用の建物（住居のみに使用される建物および併用住宅をいいます。）

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

地震保険のお支払いについて

地震等を直接または間接の原因とする火災、損壊、埋没または流失によって保険の対象に生じた損害が全損、半損または一部損となった場合に保険金をお支払いします。

保険金は、実際の修理費ではなく、損害の程度（全損、半損または一部損）に応じて地震保険の保険金額の一定割合（100%、50%または5%）をお支払いします。

※「全損」「半損」「一部損」の認定について

地震保険の損害認定処理を迅速・的確・公平に行うために一般社団法人 日本損害保険協会が制定した「地震保険損害認定基準」に従って認定します（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。）。

損害の程度	保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金の額
	建 物	
全 損	地震等により損害を受け、主要構造部（基礎、柱、壁、屋根等）の損害の額が、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%以上となった場合	地震保険の保険金額×100% （時価額が限度）
半 損	地震等により損害を受け、主要構造部（上記に同じ）の損害の額が、その建物の時価額の20%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20%以上70%未満となった場合	地震保険の保険金額×50% （時価額の50%が限度）
一部損	地震等により損害を受け、主要構造部（上記に同じ）の損害の額が、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、建物の損害が全損または半損に至らない場合	地震保険の保険金額×5% （時価額の5%が限度）

※1 損害の程度が一部損に至らない場合は補償されません。

※2 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。

※3 門、塀または垣のみの損害など、主要構造部に該当しない部分のみの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7兆円を超える場合、お支払いする保険金は、算出された保険金総額に対する7兆円の割合によって削減されることがあります（平成26年7月現在）。
- 72時間以内に生じた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

地震等により保険の対象が損害を受けても、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や、保険の対象の紛失・盗難によって生じた損害の場合には保険金をお支払いしません。

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%の範囲内で決めてください。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。

火災保険の保険期間の途中で地震保険のご契約を希望される場合

「GK すまいの保険（マンション管理組合用）」のご契約時に地震保険をご契約されなかった場合でも、保険期間の中途から地震保険をご契約いただけます。ご希望の場合には、取扱代理店または当社にご連絡ください。

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または家財について、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。）はお引受できませんのでご注意ください。

地震保険の割引制度について

保険の対象である建物（以下「対象建物」といいます。）が下表①～④のいずれかに該当し、確認資料^(注1)をご提出いただいた場合、地震保険の保険料に割引を適用します^{(注2) (注3)}。

(注1) 確認資料とは、下表の「確認資料」に記載の書類またはいずれかの割引の適用が確認できる保険証券等（写）をいいます。

(注2) 下記①～④の条件を複数満たす場合であっても、割引はいずれか1つのみの適用となります。

(注3) この割引は、保険期間のうち確認資料をご提出いただいた日以降の期間について適用されます。

割引の種類	割引率	条 件	確認資料
①免震建築物 割引	50%	対象建物が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（品確法）に規定された免震建築物である場合	以下のいずれか ・品確法に基づく「建設住宅性能評価書」（写）、「設計住宅性能評価書」（写）または「現況検査・評価書」（写） ^{※1} ・「耐震性能評価書」（写）（耐震等級割引の場合に限ります。） ・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」（写） ^{※2} または「現金取得者向け新築対象住宅証明書」（写） ^{※2} ・長期優良住宅の認定申請の際に使用する品確法に基づく登録住宅性能評価機関が作成した「技術的審査適合証」（写） ^{※2} ・住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置を受けるために必要な「住宅性能証明書」（写） ^{※2} ・①「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（写） ^{※3} および②「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（写） ^{※2} ※1 品確法に基づく登録住宅性能評価機関が、マンション等の区分所有建物の共用部分全体を評価した場合に作成する「共用部分検査・評価シート」等の名称の証明書類（写）を含みます。 ※2 以下に該当する場合には、耐震等級割引（30%）が適用されます。 ・「適合証明書」、「現金取得者向け新築対象住宅証明書」または「住宅性能証明書」において、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、耐震等級を1つに特定できない場合 ・「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 ・「認定通知書」など上記①の書類のみご提出いただいた場合 ※3 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」（写）および「認定長期優良住宅建築証明書」（写）を含みます。
②耐震等級 割引	耐震等級3 50% 耐震等級2 30% 耐震等級1 10%	対象建物が品確法または「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」（評価指針）に定められた耐震等級を有している場合	以下のいずれか ・耐震診断または耐震改修の結果により減税措置の適用を受けるための証明書（写） ・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号に適合している」旨の文言が記載された書類（写）
③耐震診断 割引	10%	対象建物が地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、昭和56年6月1日に施行された改正建築基準法における耐震基準を満たす場合	以下のいずれか ・「建物登記簿謄本」（写）、「建物登記簿権利証」（写）、「建築確認書」（写）等の対象建物の新築年月等が確認できる公的機関等（国、地方公共団体、地方住宅供給公社、指定確認検査機関など）が発行する書類（写）および公的機関等に対して届け出た書類（写）（公的機関等の受領印または処理印が確認できるものに限り、） ・宅地建物取引業者が交付する重要事項説明書（写）
④建築年割引	10%	対象建物が昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	以下のいずれか ・「建物登記簿謄本」（写）、「建物登記簿権利証」（写）、「建築確認書」（写）等の対象建物の新築年月等が確認できる公的機関等（国、地方公共団体、地方住宅供給公社、指定確認検査機関など）が発行する書類（写）および公的機関等に対して届け出た書類（写）（公的機関等の受領印または処理印が確認できるものに限り、） ・宅地建物取引業者が交付する重要事項説明書（写）

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。



自動セット特約



事故時諸費用 (マンション管理組合) 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。

事故の際に必要なとなる諸費用を補償します。

保険金をお支払いする主な場合

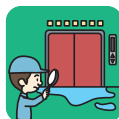
事故時諸費用保険金

損害保険金がお支払されるべき場合に、損害保険金の20% (注) を事故時諸費用保険金としてお支払いします。ただし、1回の事故につき、1敷地内ごとに3,000万円を限度とします。

(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) 建物電氣的・機械的事故 (マンション管理組合) 特約をセットしている場合は、建物電氣的・機械的事故 (マンション管理組合) 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。



水ぬれ原因調査費用特約

2つの補償プラン以外の契約に、必ずセットされます。

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、1回の事故につき、100万円を限度に水ぬれ原因調査費用保険金を支払います。

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 等



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で建物が半焼以上となった場合に保険金額の5%を地震火災費用保険金としてお支払いします。ただし、1回の事故 (注) につき、1敷地内ごとに300万円を限度とします。

(注) 72時間以内に生じた2回以上の地震もしくは噴火またはこれらによる津波は、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 等



建物電氣的・機械的事故 (マンション管理組合) 特約

- 「6つの補償プラン」または「4つの補償+破損汚損プラン」にセットできます。
- 保険期間の中途ではセットできません。

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 (故障) 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、電氣的・機械的事故 (故障) による損害が生じた場合に、損害の額から免責金額 (注) を差し引いた額について、1回の事故につき、建物保険金額を限度に損害保険金をお支払いします。

(注) 建物電氣的・機械的事故 (マンション管理組合) 特約の免責金額は、建物の免責金額と同額です。

保険金をお支払いしない主な場合

- 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、ねずみ食い、虫食い等によってその部分に生じた損害
 - 保険の対象の欠陥によってその部分に生じた損害
 - 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1) を負うべき事故
 - 不当な修理や改造によって生じた事故
 - 消耗部品および付属部品の交換
 - 一般家庭用以外 (注2) に使用している間に生じた事故
 - 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 (故障)」によって生じた損害は除きます (6ページ参照)。
- (注1) 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。
(注2) 業務用等をいいます。



失火見舞費用特約

すべての契約にセットできます。

火災、破裂または爆発の事故で、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第三者の所有物に損害が生じた場合に、支出した見舞金等の費用の額を失火見舞費用保険金としてお支払いします。ただし、1被災世帯あたり30万円を限度とし、1回の事故につき、損害保険金の30%を限度とします。

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 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生じた結果、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、修理付帯費用保険金としてお支払いします。ただし、1回の事故につき、1敷地内ごとに保険金額の30%または1,000万円のいずれか低い額を限度とします。

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) 建物電氣的・機械的事故 (マンション管理組合) 特約をセットしている場合は、建物電氣的・機械的事故 (マンション管理組合) 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。



マンション共用部分 賠償（示談代行なし）特約

日本国内
のみ

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について、マンション共用部分賠償保険金をお支払いします。ただし、マンション共用部分賠償保険金額を限度とします。また、実際に負担した次の費用をあわせてお支払いします。これらの費用については、その全額をお支払いします。

- ・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生じた損害
- 戦争、外国の武力行使、暴動、地震もしくは噴火またはこれらによる津波、核燃料物質等によって生じた損害
- 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、改造または取りこわ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



マンション居住者 包括賠償特約

示談交渉
サービス付

日本国内
のみ

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を対象に日常生活での賠償事故をまとめて補償します。

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

マンション居住者の日常生活賠償事故または事業用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についてマンション居住者包括賠償保険金をお支払いします。ただし、マンション居住者包括賠償保険金額を限度とします。また、実際に負担した次の費用をあわせてお支払いします。これらの費用については、その全額をお支払いします。

- ・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生じた損害
- 戦争・外国の武力行使・暴動、地震もしくは噴火またはこれらによる津波・核燃料物質等によって生じた損害
- 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（偶然な漏水、放水等による水ぬれ事故に起因する損害賠償責任は除きます）
- 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する従業員がケガをしたこと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
- 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
- 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

※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。

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〉

【示談交渉サービス】

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、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

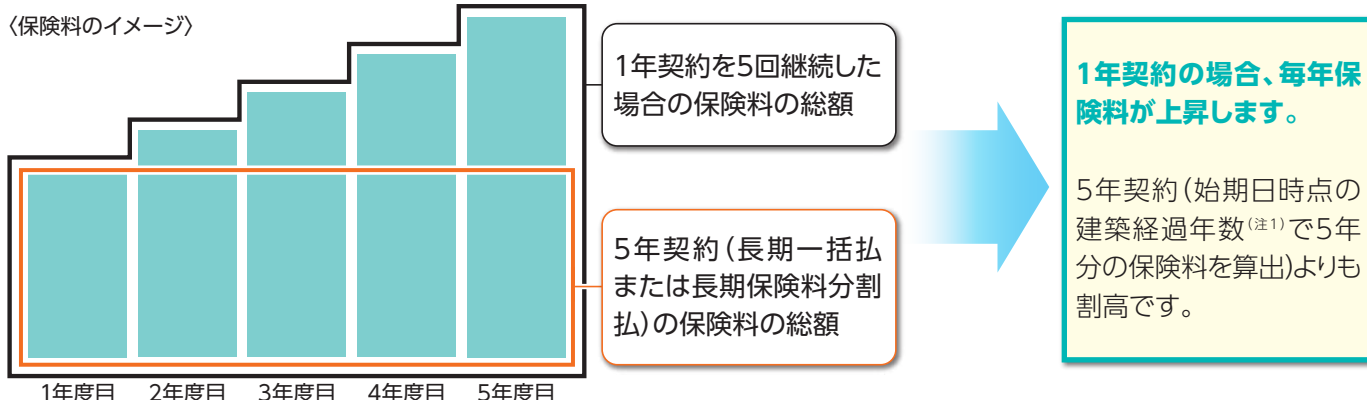
手順 8-1 保険期間と保険料の払込方法

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。

保険期間は原則として5年となります。

- 保険期間は5年以下の整数年でお決めいただけますが、原則として5年となります。
- ・「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」に適用される保険料は、始期日時点の建築経過年数^(注1)によって異なります。
- ・保険料は建築経過年数^(注1)が1年増えるごとに高くなるため^(注2)、保険期間4年以下でご契約いただく場合、1年あたりの保険料は、保険期間5年でご契約いただく場合よりも割高になります。



(注1) 建物の建築年月から始期日が属する月までの経過年数をいいます(1年未満の端数が生じた場合は、切り上げて1年とします。)

(注2) 建築経過年数^(注1)が26年を超える場合は、建築経過年数^(注1)の増加による保険料の上昇はありません。

※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。

※このご説明は、建築経過年数^(注1)に応じた保険料体系について記載したものです。保険料は、保険金額、保険期間、建物の所在地・面積・構造等によっても異なります。詳しくは、取扱代理店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 ^(注2) ^(注3)	長期一括払 ^(注5)	長期保険料分割払	
				年払 ^(注6)	月払 ^(注7)
口座振替	○	○ ^(注4)	○	○ ^(注4)	○ ^(注4)
払込票払 ^(注1) 現金払	○	×	○	×	×

(注1) 保険料の額によってはご利用いただけない場合があります。

(注2) 保険料を12分割にして払い込む方法です。

(注3) 一時払より5%割高となります。

(注4) 初回保険料は現金により払い込むことが可能です。

(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7) 長期保険料分割払(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

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。

ご契約される期間をお選びください。

- 保険期間は3年・5年よりお選びください。
- ※ 保険料は始期日時点の建築経過年数によって異なります。
- ※ マンションの修繕計画等も踏まえた保険期間をお選びください。

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、次のいずれかにより払い込む方法があります。

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。
月払（口座振替）	月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。

※ 保険期間 3 年については、現在一時払契約のみお引受しております。

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ときには、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ときの解約返れい金のごくわずかです。詳細は取扱代理店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。



Q&A



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。

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
サ行	再調達価額
	残存物取片づけ費用
	時価額
	敷地内
	始期日
	失効
	親族
	損害
タ行	建物
	他の保険契約等
ハ行	被保険者

用 語	説 明
ハ行	標準評価額
	分割保険料
	返れい金
	保険期間
	保険金
	保険金額
	保険契約者
	保険の対象
	保険申込書
	保険料
	保険料払込期日
マ行	満期日
	未婚
	無効
	免責金額

保険でできるエコ、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 (<http://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り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) (平成26年7月現在)
 - (1) 保険料払込時: お申込みいただく保険料は、積立保険料と危険保険料(補償等に当てられる部分)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、当社または取扱代理店にお問い合わせください。
 - (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、その収益をお申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、建物の建築年月、建物の所在地・面積・構造、満期返れい金等によって決まります。詳しくは取扱代理店または当社までお問い合わせください。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。
- 取扱代理店は、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、取扱代理店にお申込みいただき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(約款)」等をご覧ください。また、ご不明な点については取扱代理店または当社までお問い合わせください。
- 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ご説明ください。
- ご契約にあたっては、「重要事項のご説明」をご確認ください。

保険に関する相談・苦情・お問い合わせは

「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)

万一、事故が起こった場合は

取扱代理店または事故受付センターまでご連絡ください。

24時間365日事故受付サービス

「三井住友海上事故受付センター」

事故は いち早く

0120-258-189 (無料)

指定紛争解決機関

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

0570-022-808 (ナビダイヤル(有料))

【受付時間】 平日 9:15～17:00

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/>)

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)
<http://www.ms-ins.com>