

立ちどまらない保険。

三井住友海上

MS&AD INSURANCE GROUP

安心のゴールキーパーでありたい。

GK

2012年1月1日以降始期契約用

家庭用火災保険

マンション管理組合用

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。



三井住友海上は
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
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

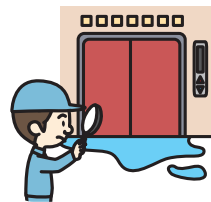
事故の際の臨時の出費
事故時諸費用



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

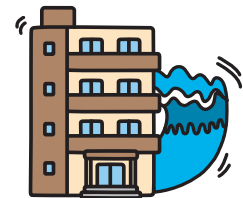
地震による火災



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時
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。



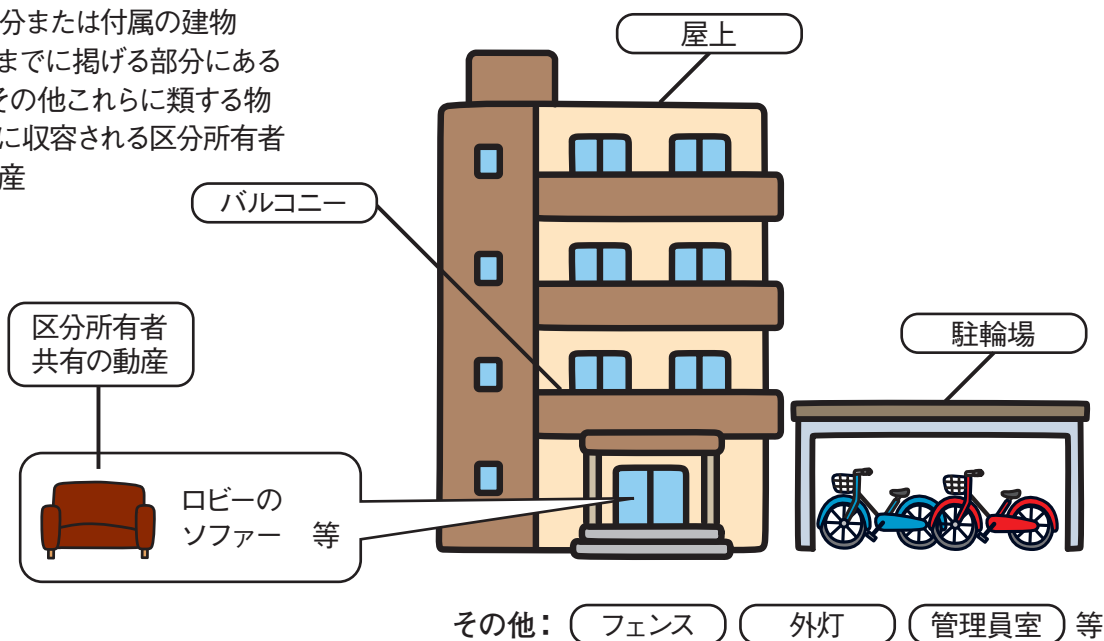
手順 2 保険の対象とご加入方法

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①～④）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⑤）が保険の対象となります。（注）

- 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
- ③ 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
- ④ ①から③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
- ⑤ ①から④に収容される区分所有者共有の動産



（注）「GK すまいの保険（マンション管理組合用）」に自動セットされる「マンション管理組合同約」に定めています。

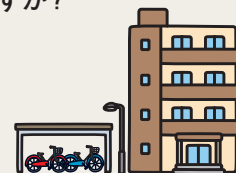


Q | マンションの専有部分は
保険の対象になりますか？

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。



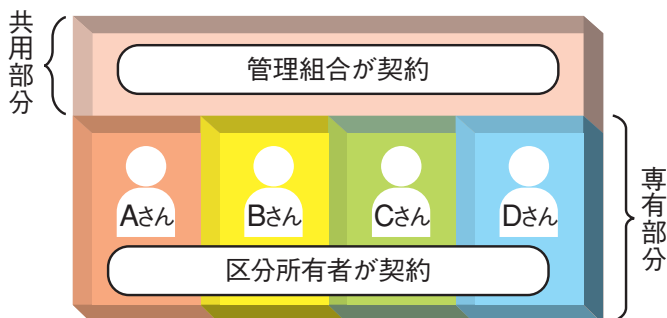
ご加入方法

●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

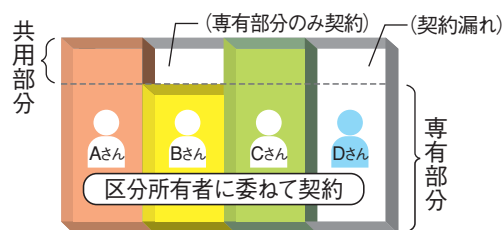


※「GK すまいの保険（マンション管理組合作用）」のお引受方法です。

<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作用）」でのお引き受けはできません。

万一事故があったとき、個別契約方式の場合には、保険金額が十分でない方や火災保険に未加入の方がいると、修復費用の回収が遅れたり、修復費用の全ての保険金が支払われない可能性があります。また、保険金請求が個別契約ごとに別々に必要となります。

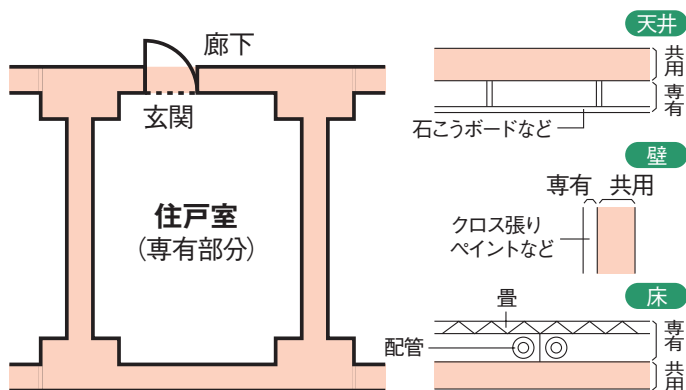
共用部分の範囲は管理組合の管理規約によります。

共用部分の範囲を決める基準として、^{うわゆり}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。

うわゆり

上塗基準

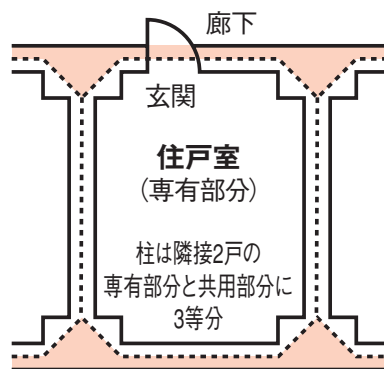
界壁・階層の本体はすべて共用部分であり、
専有部分側の上塗部分だけが
専有部分であるとする基準



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 <small>詳しくは6ページをご参照ください。</small>		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 <small>詳しくは8ページをご参照ください。</small>		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。火災保険では、地震等を原因とする損害は補償されません。

詳しくは11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。 |
| 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・機械的の事故（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、蛍光管、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
- 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、故障に伴う水のあるれ等が生じた場合、専門の業者を手配し、専門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。



※このサービスは提携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

保険の対象に応じて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

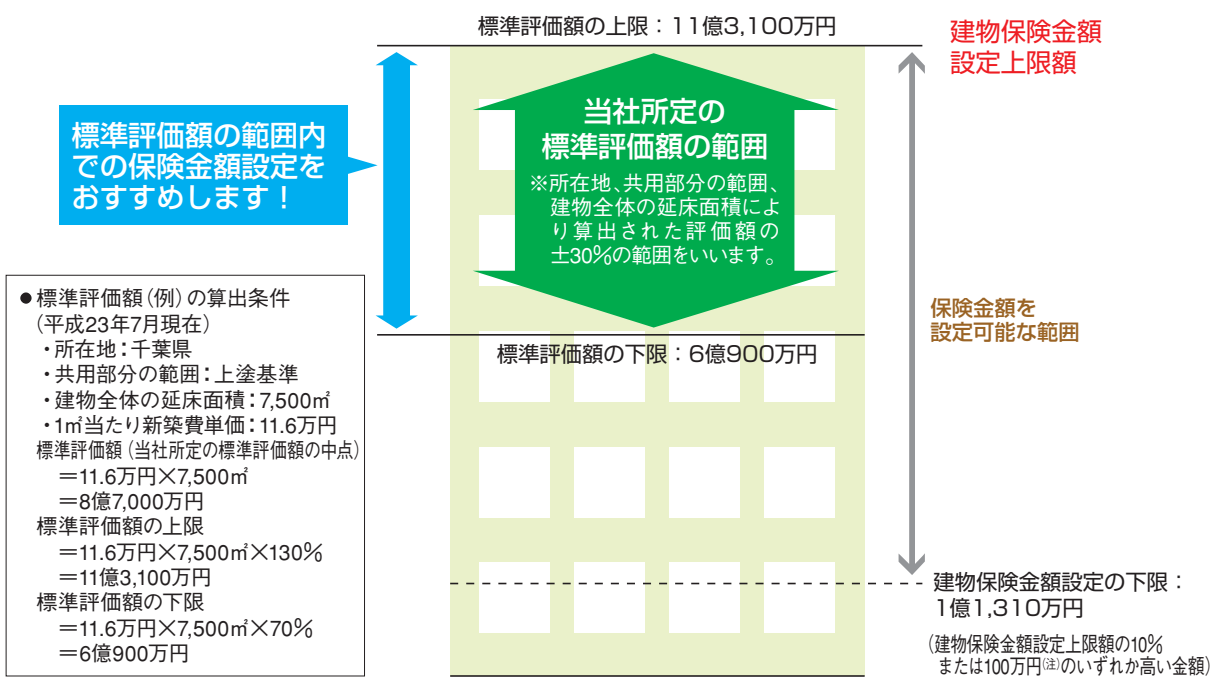
保険金額をお決めください。

※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12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）以下、かつ、100万円^(注)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。

【建物の標準評価額と建物保険金額の設定について（例）】



(注)建物電氣的・機械的の事故(延長)特約をセットした場合300万円

●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。ただし、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)をご提出いただきますようお願いいたします。
- ③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

お支払いする損害保険金の額は次表のとおりです。

保険金を支払う事故	支払保険金の額
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 (6ページご参照)	【全焼・全壊の場合】 損害保険金 = 建物保険金額
	【全焼・全壊以外の場合】 損害保険金 = 損害額 - 免責金額 <small>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。</small>

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。

●損害額の算出方法は以下のとおりです。

- ①損害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)には残存物取片つけ費用を含み、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庭木については、同一の事故により専有部分以外の建物の部分(3ページ参照)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。

(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が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

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(マンション管理組合作用)」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にはご契約時に設定いただいた金額を満期時に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、**修繕積立金額にあわせたプランをお選びいただけます。**

(注) 20万円以上、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) 損害保険金が1回の事故につき、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。この場合、失効返れい金をお支払いできることがあります。

契約者貸付で、必要資金をご用意いたします。

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 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

損害保険金が支払われるべき場合に、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 (延長) 特約をセットしている場合は、建物電氣的・機械的事故 (延長) 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



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



建物電氣的・機械的事故 (延長) 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。

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、損害額から免責金額 (注) を差し引いた額について、300万円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 (延長) 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

- 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、前記②のうち「●電氣的・機械的事故 (故障) によって生じた損害」を除きます (6ページ参照)。
- 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) 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

(注) 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。



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



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 (延長) 特約をセットしている場合は、建物電氣的・機械的事故 (延長) 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を負うことによって生じた損害
- 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を負うことによって生じた損害
- 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を負うことによって生じた損害
- 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。

マンションの居住者を対象に日常生活賠償をまとめて加入したい場合など、マンション居住者の日常生活での賠償事故を補償します。

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居住戸室の所有・使用・管理に起因する事故、日常生活賠償事故または事業用戸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

被保険者の範囲は次のとおりです。

- ・居住戸室に居住している方
- ・居住戸室に居住している方の配偶者(注)
- ・居住戸室に居住している方または配偶者(注)と生計を共にする別居の未婚の子
- ・居住戸室の所有者で、戸室に居住していない方(法人を含みます。)
- ・事業用戸室を所有または使用している方(法人を含みます。)

(注) 婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含みます。

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事故
- 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賠償責任は除きます)を負うことによって生じた損害
- 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中の従業員がケガをしたことに起因する損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 第三者との約定により加重された損害賠償責任を負うことによって生じた損害
- 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を負うことによって生じた損害
- 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を負うことによって生じた損害
- 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(特約を含みます。)が他にある場合は、補償の重複が生じることがあります。補償内容の差異や保険金額、加入の可否をご確認いただいたうえでご契約ください。



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 7 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（マンション管理組合作用）」では、地震等による損害は補償されません。

地震保険のみ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（マンション管理組合作用）」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（マンション管理組合作用）」で保険の対象となっているものに限りです。

地震保険のお支払いについて

■保険金をお支払いする場合

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

※「全損」「半損」「一部損」の認定は、「地震保険損害認定基準^(注1)」に従って行います。

	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
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
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 ^(注2)

(注1) 地震保険の損害認定処理を迅速・的確・公平に行うために（社）日本損害保険協会が制定した損害認定基準のことをいいます。

(注2) 地震等を原因として、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場合において、建物の損害が全損または半損に及ばないときは、これをその建物の一部損とみなします。

■お支払いする保険金の額

全 損	地震保険の保険金額×100%（時価額が限度）
半 損	地震保険の保険金額×50%（時価額の50%が限度）
一部損	地震保険の保険金額×5%（時価額の5%が限度）

- 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5兆5,000億円を超える場合、お支払いする保険金は、算出された保険金総額に対する5兆5,000億円の割合によって削減されることがあります（平成23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作用）」の保険金額の30%～50%の範囲内でお決めください。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

地震保険の保険期間は「GK すまいの保険（マンション管理組合作用）」の保険期間と同じです。

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作用）」のご契約時に地震保険をご契約されなかった場合でも、「GK すまいの保険（マンション管理組合作用）」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、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、東海地震にかかわ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または保険の対象である家財を収容する建物（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、地震保険に割引（10%～30%）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（写）、保険契約証（写）、保険契約継続証（写）もしくは変更確認書（異動承認書）（写）をいいます。

(※) 建築年割引の場合は、対象建物の新築年月が昭和56年6月1日以降であることも確認できる必要があります。

(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	30%	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 <ul style="list-style-type: none"> 品確法に基づく「建設住宅性能評価書^{※1}」(写)または「現況検査・評価書」(写) (1)「認定通知書」等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)および(2)「技術的審査適合証」等免震建築物であることが確認できる書類(写)^{※2} ※1当資料が交付されていない場合に限り、「設計住宅性能評価書」(写) ※2長期優良住宅に関する認定書類については、2011年7月1日以降、地震保険の保険期間が開始する契約から確認資料となります。
② 耐震等級割引	10% 30%	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 <ul style="list-style-type: none"> 品確法に基づく「建設住宅性能評価書^{※1}」(写)または「現況検査・評価書」(写) 評価指針に基づく「耐震性能評価書」(写) (1)「認定通知書」等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)および(2)「技術的審査適合証」等耐震等級が確認できる書類(写)^{※2※3} ※1当資料が交付されていない場合に限り、「設計住宅性能評価書」(写) ※2長期優良住宅に関する認定書類については、2011年7月1日以降、地震保険の保険期間が開始する契約から確認資料となります。 ※3「認定通知書」等上記(1)のみご提出いただいた場合には、耐震等級割引(20%)を適用します。
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 <ul style="list-style-type: none"> 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)
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 <ul style="list-style-type: none"> 「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)に限ります。 宅地建物取引業者が交付する重要事項説明書(写)

マンションのリスクに備える

GK すまいの保険(マンション管理組合用)

をご契約のお客さま

→ 手順 8-1

マンションの修繕計画等にあわせた満期返れい金つきの

GK すまいの保険(マンション管理組合用・積立タイプ)

をご契約のお客さま

→ 手順 積立タイプ 8-2

をご確認ください。

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。

保険期間をお選びください。

- 保険期間は5年以下の整数年でお決めください。

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(現金によりお支払いいただくことも可能です。)

口座振替	指定口座からの口座振替によって払い込む方法です。
払込票払(注)	当社所定の払込取扱票によってコンビニエンスストア・郵便局で払い込む方法です。ペイジー(Pay-easy)を利用して払い込むこともできます。

(注) ご契約の保険料を一括して払い込む場合に限り、ご利用できます。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。

- 保険料の払込方法は、保険期間が1年の場合にその全額を一括して払い込む方法のほか、次のいずれかにより払い込む方法があります。

[保険期間が1年の場合]

一般分割(口座振替)	保険期間が1年の場合に、12分割にして払い込む方法です。一括払より約5%割高となります。分割保険料の払込方法は口座振替となります。ただし、初回保険料の払込方法は直接集金とすることができます。
一般分割(直接集金)	保険期間が1年の場合に、12分割にして払い込む方法です。一括払より約10%(地震保険は約6%)割高となります。分割保険料の払込方法は直接集金となります。

[保険期間が2年以上5年以下の場合]

長期保険料分割払(年払)	保険期間が2年以上5年以下の場合に、年払で保険料を払い込む方法です。分割保険料の払込方法は口座振替となります。ただし、初回保険料の払込方法は直接集金とすることができます。
長期保険料分割払(月払)	保険期間が2年以上5年以下の場合に、月払で保険料を払い込む方法です。長期保険料分割払(年払)より約5%割高となります。分割保険料の払込方法は口座振替となります。ただし、初回保険料の払込方法は直接集金とすることができます。地震保険は5%の保険料割増が適用されます。
長期保険料一括払	保険期間が2年以上の場合に、ご契約と同時に保険料を一括して払い込む方法です。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。

保険期間5年の長期保険料分割払がおすすめです。

1

保険料が割安です。

保険期間1年に比べて毎年の保険料が約5%割安(注)となります。(保険期間5年の場合)

(注) 地震保険の保険料は、保険期間1年の場合と同じです。

2

契約手続が5年に1回で済みます。

毎年、契約手続を行う必要はありません。「ご契約内容のお知らせ」(注)を年1回お送りいたしますので、ご契約内容は毎年ご確認いただくことができます。

(注) 保険期間が3年以上のご契約について送付いたします。

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い込まれる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。

保険料の払込方法

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回目以降の分割払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回目以降の分割払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き受けしております。

保険料の払込猶予期間等の取扱い

- 年払・月払の場合、第2回目以降の分割保険料は、保険料払込期日までにお払い込みください。払込猶予期間内（保険料払込期日の属する月の翌月末日まで）に分割保険料の入金がない場合には、その払込猶予期間の満了日の翌日以降に生じた保険金支払事由については保険金をお支払いしません。ただし、払込猶予期間までに分割保険料の入金がない場合には、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。
- 月払の場合、保険金支払事由が生じ、保険金を支払うことによりご契約が終了したときには、未払込みの分割保険料を請求させていただくことがあります。また、最終回保険料は、満期返れい金から差し引き、お払込みに充当させていただきますのであらかじめご了承ください。
- 「初回保険料の払込猶予に関する特約」をセットしている場合、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。初回保険料払込猶予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しません。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、「満期返れい金をお決めください」（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いたしません。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により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い込まれるべき保険料について、追加請求が生じる場合があります。

特に始期日からの経過期間が短い場合には、解約返れい金がお払込保険料総額を大きく下回る場合がありますのでご注意ください。

※「現在のご契約の解約を前提とした新たなご契約」の場合、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。



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支払いいたします。
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支払いいたしません。

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	保険証券に記載された被保険者をいいます。
力行 再調達価額	損害が発生した時の発生した場所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必要な金額をいいます。
残存物取片づけ費用	損害を受けた保険の対象の残存物の取片づけに必要な費用で、取りこわし費用、取片づけ清掃費用および搬出費用をいいます。
時価額	損害が発生した時の発生した場所における保険の対象の価額であって、再調達価額から使用による消耗分を差し引いた金額をいいます。
敷地内	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、同一の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る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。なお、保険証券に記載の建物が共同住宅である場合には、その共用部分を含み、第三者が占有する戸室を除きます。
始期日	保険期間の初日をいいます。
失効	保険契約の全部または一部の効力を将来に向かって失うことをいいます。
親族	6親等内の血族、配偶者および3親等内の姻族をいいます。
損害	消防または避難に必要な処置によって保険の対象について生じた損害を含みます。
力行 建物	土地に定着し、屋根および柱または壁を有するものをいい、半地下室(四周がすべて一部地盤面下にある部分を含みます。)を含みます。
他の保険契約等	この保険契約の全部または一部に対して支払責任が同じである他の保険契約または共済契約をいいます。
八行 被保険者	保険契約により補償を受けられる方をいいます。

用語	説明
八行 標準評価額	建物の所在地、構造、延床面積により算出された評価額をいいます。
分割保険料	保険料を分割して払い込む場合の1回分の保険料をいいます。
返れい金	積立型の保険において、ご契約の満期時、解約・解除時または失効時などに、当社が保険契約者に支払う金銭をいいます。それぞれ満期返れい金、解約・解除返れい金、失効返れい金といます。
保険期間	保険責任の始まる日から終了する日までの期間であって、保険証券に記載の保険期間をいいます。
保険金	普通保険約款およびセットされた特約により補償される損害が生じた場合に当社がお支払いすべき金銭をいいます。
保険金額	保険契約により補償される損害が発生した場合に当社が支払うべき保険金の限度額をいいます。
保険契約者	当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をいいます。
保険の対象	保険契約により補償される物をいいます。
保険申込書	当社にこの保険契約の申込みをするために提出する書類をいい、申込みに必要な内容を記載した付属書類がある場合には、これらの書類を含みます。
保険料	保険契約者が保険契約に基づいて当社に払い込むべき金銭をいいます。
保険料払込期日	保険証券記載の払込期日をいいます。
力行 満期日	保険期間の末日をいいます。
未婚	これまでに婚姻歴がないことをいいます。
無効	保険契約のすべての効力が、保険契約締結時から生じなかったものとして取り扱うことをいいます。
免責金額	支払保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額で、自己負担となる金額をいいます。



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、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などに寄付を行います。

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、お客さまの本人確認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23年7月現在
 - (1) 保険料払込時: お支払いいただく保険料は、積立保険料と危険保険料(補償等にあてられる部分)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より別途ご案内いたします。
 - (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、その収益をお支払いいただく保険料に充当する場合等には課税されます。(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、普通保険約款・特約をご覧ください。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(社)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、(社)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。

(社)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、(社)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

MS&AD INSURANCE GROUP

〒104-8252 東京都中央区新川12-27-2

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)

http://www.ms-ins.com

● ご相談・お申込先 <取扱代理店>