

空家管理事業者向け「空家賠償責任保険」を発売

MS&ADインシュアランスグループの三井住友海上火災保険株式会社（社長：原 典之）ならびにあいおいニッセイ同和損害保険株式会社（社長：金杉 恭三）は、2017年2月1日以降始期契約から、空家管理事業者を対象に「空家賠償責任保険」の販売を開始します。

昨今、日本全国で空家は増加の一途をたどっており、適切な管理がなされていない空家の問題が表面化するようになりました。それに伴い、空家の所有者に代わり管理を行う「空家管理サービス事業」に参入する事業者、これらの事業者に空家の管理を委託する所有者も増えつつありますが、万一の場合には空家の管理・所有に起因する事故の発生も想定されることから、保険のニーズが高まっています。

こうした状況を踏まえ、両社は、空家管理事業者や所有者が被る賠償損害および費用損害を補償する新商品として「空家賠償責任保険」を開発しました。

MS&ADインシュアランスグループは、今後もグループ各社のノウハウを結集し、多様化するお客さまニーズに応える商品・サービスの開発を積極的に進めていきます。

1. 「空家賠償責任保険」の概要

- (1) 業界初となる、空家管理事業者※向けの専用商品です。
※空家の所有者に代わって、定期的に通気、換気、通水、封水、室内・建物周辺の簡易な清掃、郵便物の整理、雨漏り・外観・庭木の確認等の業務を行う事業者
- (2) 空家管理事業者および所有者が被る賠償損害および費用損害を補償します。空家管理事業者の業務遂行上の事故により負担する賠償責任のほか、所有者が空家を原因とした事故により負担する賠償責任も対象となります。
- (3) 本商品で対象とする空家は、居住の用に供していない住宅です。別荘のほか、賃貸用や売却用に管理している住宅は対象となりません。
- (4) 空家管理事業者を契約者（保険料負担者）とし、同事業者が管理する日本国内に所在するすべての空家を包括してカバーします。
- (5) 保険料は、戸建てと共同住宅の2本立てで、1戸ごとに設定します。支払限度額および免責金額は5つの契約パターンから簡易設定が可能です。

2. 保険金が支払われる主な事故例

- 空家管理事業者が負担する損害賠償責任
 - ・空家の簡易清掃を行っていたところ、室内の壁を壊してしまった。
 - ・各種点検の終了後、電気を消し忘れてしまい、ムダな電気料金が発生してしまった。
 - ・各種点検の終了後、空家の鍵を閉め忘れたため、その後、家財が盗まれてしまった。
- 所有者が負担する損害賠償責任
 - ・空家の外壁が剥がれ落ち、通行人がケガした。民法717条に基づき所有者責任を問われた。

3. 開発の背景

高齢化や核家族化等の社会情勢を背景に、日本全国の空家件数は年々増加傾向にありますが、管理が適切に行われていない空家において、建物や塀の倒壊、屋根・外壁の落下、不審者の滞在、ごみの放置等の問題が表面化しています。それに伴い、所有者が遠隔地に居住しているなどの事情から空家の管理を業者に委託するケースも増えており、不動産業者、ハウスメーカー、警備業者などの事業者が相次いで「空家管理サービス事業」に参入しています。同時に所有者は、空家の欠陥や管理の不備によって、近隣住民に迷惑をかけるなどの心配も抱えています。

そこで、今後拡大が見込まれる「空家管理サービス事業」にかかるリスクに対する補償をパッケージ化し、空家管理事業者や所有者が被る賠償損害および費用損害を補償する新商品として「空家賠償責任保険」を発売することとしました。