

GK すまいの保険(マンション管理組合用)改定のご案内

平素は三井住友海上の火災保険をご愛顧いただきまして、誠にありがとうございます。当社では2022年10月1日以降始期契約より「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」を改定いたしました。

改定の内容につきご理解いただくとともに、引続き三井住友海上にご用命くださいますよう、お願い申し上げます。

※このチラシの内容は、2022年10月1日以降始期契約における商品・保険料の改定について記載したものです。今後の商品改定等により、内容が変更となる場合があります。

1. 保険料の改定

(1) 保険料改定の概要

- 全体的には引上げ傾向となりますが、「事故状況による保険料調整制度」の改定(後記(2))をご参照ください。)に伴い、築年数^(注1)や契約プランに加えて事故件数もご継続保険料に大きく影響します。

< 保険料改定傾向 >

1戸室あたりの事故件数 ^(注2)	フルサポートプラン			セレクト(水災なし)プラン		
	築5年未満	築5年以上	築10年以上	築5年未満	築5年以上	築10年以上
0件	↓ ↓	↓ ↑	↓ ↑	↓ ↓	↓ ↑	↓ ↑
0件超~0.02件以下	↓ ↓	↓ ↑	↓ ↑	↓ ↓	↓ ↑	↓ ↑
0.02件超~0.07件以下	↓	↑	↓ ↑	↓ ↓	↓ ↑	↓ ↑
0.07件超~0.15件以下	↓ ↑	↑ ↑	↑	↓	↑	↑
0.15件超	↓ ↑	↑ ↑	↑ ↑	↓ ↑	↑ ↑	↑ ↑

【保険料算出条件】保険期間1年/住宅物件/M構造/建物保険金額:標準評価額の60%/建物免責金額1万円/管理状況割引適用/事故時諸費用特約10%・3000万円限度/水ぬれ原因調査費用特約あり/マンション居住者包括賠償特約あり/マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約あり

(注1)「築年数」とは建物の建築年月から始期日が属する月までの経過年数のことをいい、1年未満の期間は切り捨てます。

(注2)算出方法は「事故状況による保険料調整制度」の「1戸室あたりの事故件数」と同様です(後記(2))をご参照ください。)

(2) 「事故状況による保険料調整制度」の改定

- 事故件数に応じて保険料を調整する「事故状況による保険料調整制度」について、より公平感のある保険料をご提供するために、保険料調整の較差を拡大する改定を行いました。

< 「事故状況による保険料調整制度」の概要 >

1戸室あたりの事故件数 ^(注1) (保険料調整判定期間 ^(注2) : 2年)	保険始期日時点の保険料に対する保険料調整 ^(注3)	
	2021年1月以降始期契約	2022年10月以降始期契約
0.02件以下	▲25%	▲30%
0.02件超~0.07件以下	±0%	±0%
0.07件超~0.15件以下	+25%	+30%
0.15件超	+50%	+60%

(注1)「保険料調整判定期間^(注2)の保険金支払事故件数÷対象建物の共同住宅戸室数」で算出します。

(注2) 保険始期日の6か月前の日が属する月の前月末日から過去2年間となります。

(注3)「20戸室以上の共同住宅を対象とするご契約」かつ「対象建物の保険始期日時点の築年数が3年以上のご契約」が本制度の対象となります。これに伴い、本制度の対象契約については、ご契約時に「事故件数」の告知が必要となります。

(3)建物の標準的な評価額の見直し

- 直近の建築費の上昇を踏まえ、建物の標準的な評価額を改定しました。
改定後の評価額を踏まえ、必要に応じて保険金額を見直してください。

(4)管理状況割引の改定

- 「管理状況に関する確認項目」を改定します。なお、割引対象となる特約に変更はありません。

＜管理状況割引の適用条件＞（以下のすべてを満たすご契約に割引を適用します。）

- ・2022年10月1日以降始期契約であること
- ・保険の対象となる共同住宅建物の延床面積が3,000㎡以上であること
- ・構造級別がM構造であること
- ・始期日時点で築年数が3年以上であること
- ・次の「管理状況に関する確認項目(①～④)」をすべて満たしていること
(①～④をすべて満たす場合には⑤についても確認します。⑤も満たしている場合には、さらに割引を適用します。)

- | |
|--|
| ①長期修繕計画を作成しており、計画どおり修繕が実施(または予定)されている。 |
| ②共用部分に録画機能付きの監視カメラ(防犯カメラを含む)が設置されている。 |
| ③オートロックマンションである。または建物内に管理人もしくは警備員が24時間常駐している。 |
| ④「1戸室あたりの事故件数 ^(注1) 」が0.02件以下である。 |
| ⑤始期日時点で、保険の対象である建物が築30年未満である。または、築30年以上であり始期日の6か月前の日が属する月の前月末日から過去15年以内に共用部分の給排水管の更新工事が完了している。 |

(注1)算出方法は「事故状況による保険料調整制度」の「1戸室あたりの事故件数」と同様です(前記(2)をご参照ください。)

2. 補償内容の改定

(1)免責金額の改定

- 自然災害や水ぬれ事故の増加を主因として全国的に引上げとなる保険料の引上げ幅を緩和するため、保険の対象である建物の免責金額を0万円とした場合でも、「水ぬれ」の事故には免責金額1万円を適用する改定を行いました。なお、「破損、汚損等」の事故および「電気的事故または機械的事故」についても、従来どおり、免責金額を0万円とした場合でも免責金額1万円が適用されます。
- また、保険料を抑えたプランをお選びいただけるよう、建物の免責金額とは別に「風災、雹(ひょう)災、雪災」による事故の免責金額を個別に設定することが可能となりました。建物の免責金額以上で、0万円、1万円、3万円、5万円、10万円、20万円または30万円の中からご選択いただけます。これに伴い、風災・雹(ひょう)災・雪災支払条件変更(20万円以上事故補償)特約を廃止しました。

(2)事故時諸費用特約の改定

- 「火災、落雷、破裂・爆発」、「風災、雹(ひょう)災、雪災」、「盗難」、「水災」の事故により損害保険金が支払われるべき場合に、損害保険金の一定割合を上乗せしてお支払いする事故時諸費用(火災・風水災等限定)特約を新設しました。これに伴い、事故時諸費用特約を廃止しました。事故時諸費用(火災等限定)特約は引き続きご用意しています。

(3)復旧義務の導入

- 近年、台風等による自然災害に乗じて、「保険が使える」と住宅修理サービスの勧誘を行い、支払われた保険金から高額な手数料を受け取る業者とのトラブルが増加しています。当社は、こうした業者への対策として、原則、損害が発生した日から起算して2年以内に保険の対象^(注1)を復旧^(注2)した場合に保険金をお支払いするよう改定を行いました^(注3)。
(注1)居住用建物電氣的・機械的事故特約も復旧義務の対象となります。
(注2)復旧とは、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した状態に復することをいいます。
(注3)全焼・全壊に該当する場合またはその他合理的な理由がある場合は、あらかじめ当社の承認を得て、復旧の期間・復旧される建物の用途・復旧の場所等について変更することができます。

◆このご案内は「GK すまいの保険(マンション管理組合作用)」の改定概要を記載したものです。商品の詳細は重要事項のご説明またはパンフレットをご覧ください。
◆このご案内の保険料イメージ等は築年数と保険料の関係の概要を図示したものであり、実際にご契約いただく保険料は保険申込書の保険料欄等でご確認ください。

◆「GK すまいの保険」はすまいの火災保険のペットネームです。

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
〈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〉 こちらから
<https://www.ms-ins.com/contact/cc/> アクセスできます▶
〈お客さまデスク〉0120-632-277(無料)

