

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2024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。

※このチラシは、2024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) 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、より公平性の高い保険料をご提供するために、「1戸室あたりの事故件数」別の区分を細分化し、保険料調整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)	
	2022年10月～ 2024年9月始期契約	2024年10月以降始期契約
0.02件以下	▲30%	▲30%
<u>0.04件以下</u>	±0%	<u>▲15%</u>
0.07件以下		±0%
<u>0.10件以下</u>	+30%	<u>+25%</u>
0.15件以下		<u>+40%</u>
0.15件超	+60%	<u>+90%</u>

(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) 対象建物が「20戸室以上」かつ「保険始期日時点の築年数が3年以上」であるご契約が本制度の対象です。
本制度の対象契約は、ご契約時に「事故件数」の告知が必要となります。

(2) 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、割引適用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 (a)～(e)のすべてを満たすご契約に割引を適用します。)

- (a) 2024年10月1日以降始期契約であること
 (b) 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
 (c) 構造級別がM構造であること
 (d) 始期日時点で築年数が3年以上であること
 (e) 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、追加で割引を適用します。)

- 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 始期日時点で、保険の対象である建物が築35年未満である。または、築35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。
 ④ 「1戸室あたりの事故件数^(注)」が0.04件以下である。
 ⑤ 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。

(注) 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(1)をご参照ください)。

(3)保険料水準・保険料体系の見直し

- 近年、一定規模の被害を及ぼす自然災害(風災、雹^{ひょう}災、雪災、水災)が毎年のように発生していること等を踏まえ、保険料水準を改定いたしました。
- また、よりリスク実態に応じた保険料体系とするため、築年数別の保険金お支払額の傾向を保険料に反映させる改定も行いました。

(4)水災リスク区分の新設

- 火災保険は、火災事故のほか、河川の氾濫や内水氾濫、土砂崩れなどの水災事故も補償します。(注1)
- 2024年10月1日以降始期のご契約より、従来全国一律であった水災の補償に対する保険料を建物の所在する市区町村ごとに細分化する改定を行いました。これにより、建物の所在地のリスク実態(注2)に応じた保険料体系となります。
- 水災の補償に対する保険料を決定する「水災リスク区分」は、洪水ハザードマップに加え、過去の水災事故の統計や地形データなどを考慮し、保険料の最も安い「区分1」から最も高い「区分5」までの5つの区分となります。
- 水災リスクは様々であり、水災リスク区分が低い市区町村であっても、水災は発生する可能性があります。現在のご契約のプランをご確認いただき、水災補償の見直しをご検討ください。

(注1)「フルサポートプラン」または「セレクト(破損汚損なし)プラン」のご契約の場合に補償されます。









(注2)国土交通省等が作成するハザードマップ等により、建物の所在地の水災リスク状況が確認できます。洪水ハザードマップで危険度が低いと思われる地域でも、内水氾濫や集中豪雨による土砂災害など、思わぬ形で水災が発生する可能性があることにご注意ください。

2. 補償内容・その他の改定

(1)マンション居住者包括賠償(敷地内限定補償)特約の新設

- マンション居住者包括賠償特約の補償範囲を「マンション敷地内で発生した事故(注)」に限定する特約を新設しました。(注)被保険者による日常生活や各戸室の所有・使用・管理等に起因する偶然な事故(事業用戸室の場合は偶然な漏水、放水等による水ぬれ事故のみ対象)がマンション敷地内において発生し、かつ、その事故による他人の身体の障害または他人の財物の損壊がマンション敷地内において発生したものに限りま。

<補償対象となる事故/補償対象とならない事故の例>

 補償対象となる事故の例	 補償対象とならない事故の例
<ul style="list-style-type: none">・マンション敷地内の駐車場を自転車で走行中に、居住者と接触し、骨折させてしまった。・マンション敷地内でのイベントで、あやまって居住者にけがをさせてしまった。・マンション戸室の浴槽のお湯をあふれさせ、階下の住人の家財に損害を与えてしまった。	<ul style="list-style-type: none">・マンションの敷地外を自転車で走行中に歩行者と接触し、骨折させてしまった。・マンション戸室のベランダからあやまって植木鉢をおとしてしまい、マンションの敷地外を歩行中の通行人にケガをさせてしまった。・マンションの敷地外でサッカーをしていたところ、あやまってボールをマンション敷地内の窓ガラスに当て割ってしまった。

(2)居住用建物電氣的・機械的事故特約の改定

- 保険の対象である機械設備が「業務の用に供されている間に発生した事故」を補償対象とし、名称を「建物電氣的・機械的事故特約(専用・併用住宅用)」へ変更しました。

(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、保険金額を設定してください。

- ◆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。
- ◆「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

〈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▶](#)

