

マンション共用部分用火災保険

日新火災

TOKIO MARINE GROUP  
To Be a Good Company



# マンションドクター 火災保険

ビジネスモデル特許取得  
特許 第7071576号

マンションでの生活を取り巻くさまざまなリスクを補償します。

2024年10月改定

管理組合の皆さまへ

良質な「管理」に対して、割安\*な「保険料」を



「マンションドクター火災保険」は、「マンション管理適正化診断サービス」の診断結果等に応じて火災保険料を決定します。

「マンション管理適正化診断サービス」  
のお申込みはこちら

日本マンション管理士会連合会  
診断依頼フォーム



スマートフォンからアクセス



パソコンからアクセス  
<https://www.nikkanren.org/shindan-request.html>

日管連 診断依頼 検索



\*一般社団法人日本マンション管理士会連合会  
が実施する「マンション管理適正化診断サー  
ビス」における診断結果等に基づき、割引が適  
用された場合

「マンションドクター火災保険」は、マンション管  
理組合特約付すまいの保険のペットネームです。

築年数で保険料が決まる火災保険にご加入の場合…

築年数が違うだけで火災保険の保険料はこんなに違うのか…



きちんとメンテナンスしているのに、築年数で保険料が上がるのは納得できない!



きちんとメンテナンスを行っているマンションも築年数で保険料が決まることがあります。  
**年々値上がりするマンション共用部分の火災保険を見直しませんか?**

**Dr. マンシヨンドクター 火災保険** なら

給排水管等のメンテナンス状況の診断結果等に応じて火災保険料が決定。だから**割安\*1**な保険料を実現!

診断からお見積りまで**すべて無料!**

- STEP 1 メンテナンス状況を**診断**\*2
- STEP 2 **診断レポート**のご提出
- STEP 3 保険料のお見積り  
診断結果に応じて**保険料を割引**

■ 実際の割引例

- ・東京都内のマンション
- ・築37年、172戸室
- ・5年契約
- ・1年前に強風によるベランダのパーティション破損事故あり
- ・2024年10月1日以降を始期とするマンションドクター火災保険に新規で加入

保険料 約1,270万円 (管理状況 X)

約**55%ダウン**

保険料 約570万円 (管理状況 O)

お申込み手順の詳細は **P.3~4**

まずは「**マンション管理適正化診断サービス**」をお申込みください! \*2

\*1 「**マンション管理適正化診断サービス**」における診断結果に基づき、割引が適用された場合。ただし、実際のご契約に適用される保険料は、診断結果だけでなく、補償内容・保険始期時点の築年数等によっても異なります。  
\*2 築10年未満のマンションは、マンションドクター火災保険へのご加入にあたり「**マンション管理適正化診断サービス**」の実施は任意となります(診断実施の有無や診断結果にかかわらず、診断点数を満点とみなして火災保険料を決定します。)。

さらに! 診断結果が良好な場合、マンションの専有部分の居住者の皆さまにもメリットがあります!

「**マンション管理適正化診断サービス**」による診断の結果、最も高い「**S評価**」を獲得したマンションにおいて、区分所有者の方が居住戸室を弊社の火災保険でご契約いただく場合、居住戸室(建物)の火災保険料が**5%割引**になります\*1\*2。

\*1 住宅安心保険、お家ドクター火災保険でご契約いただく場合に適用となります。  
\*2 ご契約条件によっては、保険料が割引とならない場合や、割引率が異なる場合があります。

「**マンション管理適正化診断サービス**」とは?

一般社団法人日本マンション管理士会連合会が実施するメンテナンス状況の診断サービスです。

診断件数  
累計  
**20,000件突破!**  
(2024年  
4月末時点)

Point **無料!**  
**メンテナンス状況を診断**  
マンション管理士が無料でメンテナンス状況を診断します。

Point **無料!**  
**診断レポート**  
診断結果は「診断レポート」として無料で提供されます。



しっかりメンテナンスをしてきたマンションを客観的に評価してもらえる!



今後のマンション管理の参考にしよう!

マンション管理士とは	日本マンション管理士会連合会とは
マンションの住環境の維持・向上を目的として、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づいて創設された国家資格です。全国に資格者がおり、専門知識をもってマンション管理組合の運営、大規模修繕等の建物構造上の技術的問題などについて、主に管理組合の立場でマンション管理に関するさまざまな問題の解決をサポートしています。	国や関係団体との連携、協力を進めながら、マンション管理士制度の普及、周知に努力し、マンション管理の適正化を目指すことを最大の目的として、2007年12月10日に設立された全国のマンション管理士会の統一組織です。

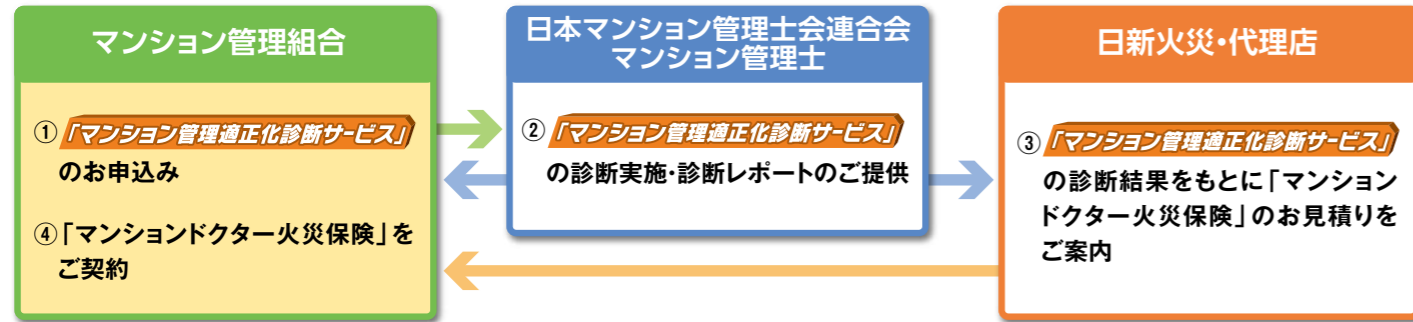
※弊社と日本マンション管理士会連合会は、「マンション管理適正化診断サービス」の診断結果を「マンションドクター火災保険」の保険料決定に使用することを目的として、業務提携契約を結んでいます。  
※診断レポート上の点数は管理組合の運営状況、マンションドクター火災保険で使用する点数は給排水管のメンテナンス状況等を重視して点数配分しています。そのためマンションドクター火災保険で使用する点数は診断レポート上の点数と異なる場合があります。

「**マンションドクター火災保険**」のお申込みで各種サービスをご利用いただけます! 詳細は **P.12**

- マンション防災レポート提供サービス** 地震や水害などの防災情報を集約した防災レポートを、マンション立地状況に即してオーダーメイドで作成しご提供します。 **無料**
- 防火管理者受託型コンサルティングサービス** 弊社の子会社であるユニバーサルリスクソリューション株式会社(URS)が防火管理者の業務を受託し、防火・防災に関する建物管理状況の点検・訓練等を通じたリスクコンサルティングサービスをご提供します。 **有料**



全体の流れ



「マンション管理適正化診断サービス」お申込み手順

診断依頼

日本マンション管理士会連合会ホームページの「マンション管理適正化診断サービス」診断依頼フォーム  
<<https://www.nikkanren.org/shindan-request.html>>からお申込みください。



日本マンション管理士会連合会のマンション管理士から連絡がありますので、診断実施日をお打合せください。

診断実施

無料

共用部分を確認します。各区分所有者の専有部分に立ち入ることはありません。



診断結果の有効期間は診断日から5年間となります。有効期間内は、診断後に大規模修繕工事等、評価に大きな影響がある工事を実施した場合を除いて、再度診断を受けることはできません。

診断レポートのご提供

無料

マンションドクター火災保険をご契約いただくかどうかにかかわらず、管理状況全般に関する診断結果や今後のマンション管理に向けた改善点等のアドバイスを記載した「診断レポート」をご提供します。



※「マンション管理適正化診断サービス」は今後内容を変更・終了することがありますので、あらかじめご了承ください。

よくあるご質問

Q 「マンション管理適正化診断サービス」の診断はどのくらい時間がかかりますか？

A 状況によって異なりますが、3時間ほどかかります。事前にご準備いただいた資料の確認や管理組合の活動状況のヒアリング等をさせていただきます。

Q 診断を受けるには、資料を事前に郵送しなければいけないのですか？

A 郵送していただく必要はありません。事前にご準備いただいた資料は現地での閲覧を原則としております。

その他「マンション管理適正化診断サービス」および「マンションドクター火災保険」に関するQ&Aは P.17

「マンション管理適正化診断サービス」診断時に必要な資料

診断には以下の資料が必要となりますのであらかじめご用意ください。

- ① 管理規約※、使用細則等の細則集
- ② 長期修繕計画（標準様式4-1長期修繕計画総括表、4-2収支計画グラフ、4-3長期修繕計画表、5修繕積立金の額の設定含む。）及び長期修繕計画の総会の議事録（写）※
- ③ 総会資料一式（過去1年分）※、総会議事録（過去3年分）、理事会議事録（過去1年分）
- ④ 管理委託契約書
- ⑤ 管理費・修繕積立金等の未収金一覧表※
- ⑥ 工事報告書（大規模修繕工事報告書、給排水管工事報告書、保証書）
- ⑦ 法定点検の報告書（特定建築物等定期調査報告書、建築設備定期検査報告書、防火設備定期検査報告書）
- ⑧ 竣工図書一式（設計図書一式）
- ⑨ 消防用設備等点検結果報告書、結果総括表
- ⑩ 現在の共用部分保険内容が確認できる資料（保険証券等の写しでも可）
- ⑪ 【過去に保険金請求がある場合】保険金請求書類一式（保険金請求書控、保険金支払通知書等）
- ⑫ 診断内容確認書2枚（管理組合、マンション管理士の記名・押印が必要です。）
- ⑬ 借入がある場合は返済計画書※

※管理適正化法規定「管理計画認定手続支援サービス」登録申請の場合は、※印の各写しのPDFデータと、その他に直近の決算時における管理費・修繕積立金等の未収金一覧表（除個人情報）と区分所有者・居住者名簿の年1回以上確認更新を行っているかの「表明証明書」提供を要します。



「マンション管理適正化診断サービス」における診断結果に基づいて、取扱代理店より保険料のお見積りをご案内します。

※診断結果によっては割引が適用されない場合があります。  
※築10年未満のマンションは、診断実施の有無や診断結果にかかわらず、診断点数を満点とみなして火災保険料を決定します。

マンションドクター火災保険をご契約される場合は、取扱代理店または弊社へご連絡ください。

※築10年以上のマンションは、「マンション管理適正化診断サービス」による診断を事前にお受けいただくことがマンションドクター火災保険にご加入いただく条件となっています。

※築10年未満のマンションは、診断を実施しなくてもマンションドクター火災保険にご加入いただけます（診断の実施は任意のため、ご希望により無料で診断を実施することもできます。）。



# 補償について



「マンションドクター火災保険」はマンション生活を取り巻くさまざまなリスクを補償します。

## 補償内容

### 基本補償

マンションドクター火災保険では以下の補償があらかじめセットされています。

※地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする事故は補償の対象となりません。詳細は P.13

#### 財産に関する補償

**火災**

**落雷**

**破裂・爆発**

**風災・雹災・雪災**

実損払 or 20万円フランチャイズ払<sup>\*1</sup>

**建物外部からの物体の衝突等**

**給排水設備の事故による水ぬれ**

給排水設備自体に生じた損害は補償の対象となりません。

**騒擾・集団行動・労働争議に伴う暴力行為・破壊行為**

**盗難**

**費用に関する補償**

**事故時諸費用**

10%払 or 20%払<sup>\*2</sup>

\*1 「風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(実損払)」または、風災・雹災・雪災により生じた損害の額が20万円以上となった場合に補償する「風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(20万円フランチャイズ払)」のいずれかを必ずご選択いただけます。

\*2 「事故時諸費用補償特約(10%払100万円限度型)」 「事故時諸費用補償特約(20%払3,000万円限度型)」のいずれかを必ずご選択いただけます。

地震による火災や損壊は地震保険で!



## 地震保険

地震による火災、損壊、流失などの損害は「マンションドクター火災保険」だけでは補償の対象となりません。「地震保険」をあわせてご契約ください。



地震が原因の火災



地震が原因の損壊・埋没など



地震が原因の津波・洪水などの水害

地震保険 P.11

## おすすめポイント

- 火災だけでなく、自然災害やその他のさまざまな事故を幅広く補償します! P.13
- 建物本体の共用部分に限らず、建物以外の構築物(掲示板・自転車置場等)や区分所有者共有の動産(ロビーのソファ等)も補償します! P.9
- オプションで、宅配ロッカー内の動産や、管理組合および各区分所有者個人の賠償責任も補償することができます! P.14 P.15

具体的な事故例 P.7 P.8

## プラス 補償範囲を拡大!

## オプション

以下のオプションをご選択いただくことにより補償を追加できます。詳細は P.13 P.14

### 財産に関する補償

**水災**

実損払 or 定率払\*

**破損・汚損等**

破損・汚損等危険補償特約をセットした場合のみご選択いただけます。

**電氣的・機械的的事故**

マンションの共用部分に付随する機械設備・装置に生じた電氣的・機械的的事故による損害を補償します。

**宅配ロッカー内動産補償特約**

\*「水災危険補償特約(実損払)」 「水災危険補償特約(定率払)」のいずれかをご選択いただけます。

### 費用に関する補償

#### 失火見舞費用

**水濡れ原因調査費用**

マンションにおいて水ぬれ事故が発生した場合に、その原因を調査するために必要な費用を補償します。

水濡れ原因調査費用補償特約をセットした場合のみご選択いただけます。

**残存物取片づけ費用**

**修理付帯費用**

詳細は P.15

### 賠償責任に関する補償

#### 建物管理賠償責任補償特約

管理組合等が次のいずれかに該当する事故により、他人(区分所有者を含みます。)の身体に障害を与えたり、他人の財物を損壊したことにより法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金などを補償します。

- マンション共用部分の欠陥等に起因する偶然な事故
- マンション共用部分の賃貸または管理およびこれに付随する業務の遂行に起因する偶然な事故

建物管理賠償責任補償特約をセットした場合のみご選択いただけます。

#### 個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)

居住者等が日常生活において発生した偶然な事故または居住用戸室の所有・使用・管理に起因する偶然な事故により、他人の身体に障害を与えたり他人の財物(他人からの借用物を除きます。)を損壊したこと、または線路等への立入り等により電車を運行不能にさせたことにより法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金などを補償します。

※個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)をご選択いただいた場合、「保管物賠償責任補償対象外特約」が自動セットされます。なお、オプションでマンション敷地外で発生した賠償事故を補償対象外とすることができます(「個人賠償責任(包括)」の敷地外補償対象外特約)をセットした場合。)

### 傷害に関する補償

**管理組合役員・行事参加者の傷害一時金補償特約**

※「マンション管理適正化診断サービス」による診断結果から算出した「マンションドクター火災保険で使用する点数」と事故発生状況等によっては、ご選択可能なオプションが制限される場合があります。

### 自己負担額(免責金額)の設定について

財産に関する補償は 0円 5万円 10万円 20万円 から、「建物管理賠償責任補償特約」および「個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)」は、それぞれ 0円 5万円 10万円 20万円 30万円 からご選択いただけます。

※「風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(20万円フランチャイズ払)」または「水災危険補償特約(定率払)」をセットした場合、自己負担額は0円で設定いただけます。

※「風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(実損払)」をセットした場合で、自己負担額0円を選択したときには、「免責金額変更特約(風災・雹(ひょう)災・雪災危険用・5万円)」のセットにより、風災・雹災・雪災事故の自己負担額を5万円に変更することができます。

※「盗難・水濡れ等危険補償特約」をセットした場合で、自己負担額0円を選択したときには、「免責金額変更特約(水濡れ危険用・5万円)」のセットにより、水ぬれ事故の自己負担額を5万円に変更することができます。

※自己負担額0円をお選びいただいた場合でも、破損・汚損等、電氣的・機械的の事故および「管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約」の弁護士相談等費用の自己負担額は1万円となります。

※費用に関する補償および「管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約」(弁護士相談等費用を除きます。)に対する自己負担額はありません。

※「宅配ロッカー内動産補償特約」の自己負担額は5,000円となります。

# 補償別の事故例

## 財産に関する補償 主な事故例


基本補償

**火災**



火災により建物の共用部分が焼損した。

**落雷**



落雷により共同アンテナが故障した。

**破裂・爆発**




ガス漏れにより爆発が起こり、建物の共用部分が損害を受けた。

**風災・雹災・雪災**




- ・台風によりベランダのパーティションが破損した。
- ・雹が降り、共同玄関のガラス扉が割れた。
- ・豪雪によりカーポートが潰れた。

**建物外部からの物体の衝突等**



建物に自動車衝突し、建物の共用部分が損害を受けた。

**給排水設備の事故による水ぬれ**



給排水設備からの水漏れで、ロビーのソファが使用不能となった。

**騒擾・集団行動・労働争議に伴う暴力行為・破壊行為**



デモ行進中の何者かに建物の共用部分の壁が壊されてしまった。


**盗難**



泥棒に共用部分のガラスを割られた。


オプション

**水災**




ゲリラ豪雨でマンション1階部分が冠水し、分電盤等が破損した。

**破損・汚損等**



何者かに建物の共用部分を壊された。

**電氣的・機械的事故**



エレベーターが過電流によりショートし故障した。

**宅配ロッカー内動産補償特約**




宅配ロッカー付近で発生した火災の消火活動により、宅配ロッカー内の荷物が破損した。

## 費用に関する補償 お支払対象となる費用の例

基本補償


**事故時諸費用**



泥棒が共用部分のガラスを割って侵入したため、事故時諸費用保険金で防犯カメラを設置した。  
※火災等により損害保険金が支払われる場合に、損害保険金に上乗せして、用途を問わずさまざまな支出にあてることができる事故時諸費用保険金をお支払いします。また、実際に費用が発生していない場合もお支払いします。


オプション

**失火見舞費用**




共同ゴミ置場で火災が発生し、区分所有戸室にも延焼したため被災世帯への見舞金をお支払いした。

**水濡れ原因調査費用**




ロビーの壁紙に染みや水ぶくれが発生しており、漏水の可能性があったため、壁の一部を取り除く等の原因調査を行う費用が発生した。

**残存物取片づけ費用**



マンション共用部分において火災が発生した後の廃材を片づける費用が発生した。

**修理付帯費用**




台風によりフェンスが倒れた。修理するまでの代替として設置した柵の費用が発生した。

## 傷害に関する補償 主な事故例

オプション

**管理組合役員・行事参加者の傷害一時金補償特約**



- ・マンションの防災訓練中に、居住者が転んで骨折し、入院した。
- ・管理組合主催の夏祭り中に、居住者およびその親族が熱中症になり通院した。


**Point**

水濡れ事故は、管理組合（共用部分）と居住者（専有部分）のどちらが責任を負うのか判断が難しいケースもあります。保険金をスムーズにお受け取りいただくためにも、「建物管理賠償責任補償特約」と「個人賠償責任総合補償特約（包括契約用）」のセットをおすすめします。

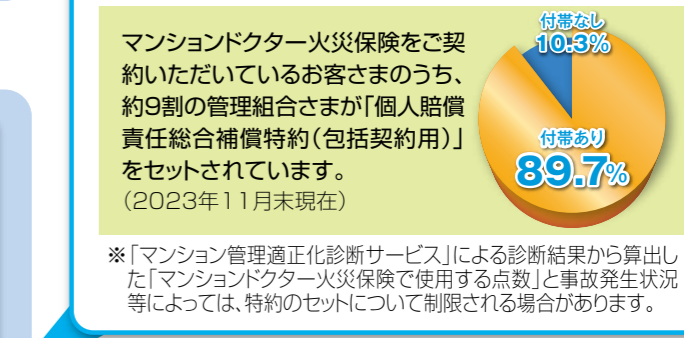
## 賠償責任に関する補償 主な事故例

オプション


**建物管理賠償責任補償特約**



共用廊下2階部分の手すりが外れ、居住者がケガをしてしまった。




**個人賠償責任総合補償特約（包括契約用）**



自室の洗濯機のホースが外れ、下の部屋に漏水し、階下の居住者の家具を水浸しにしてしまった。

**管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約**



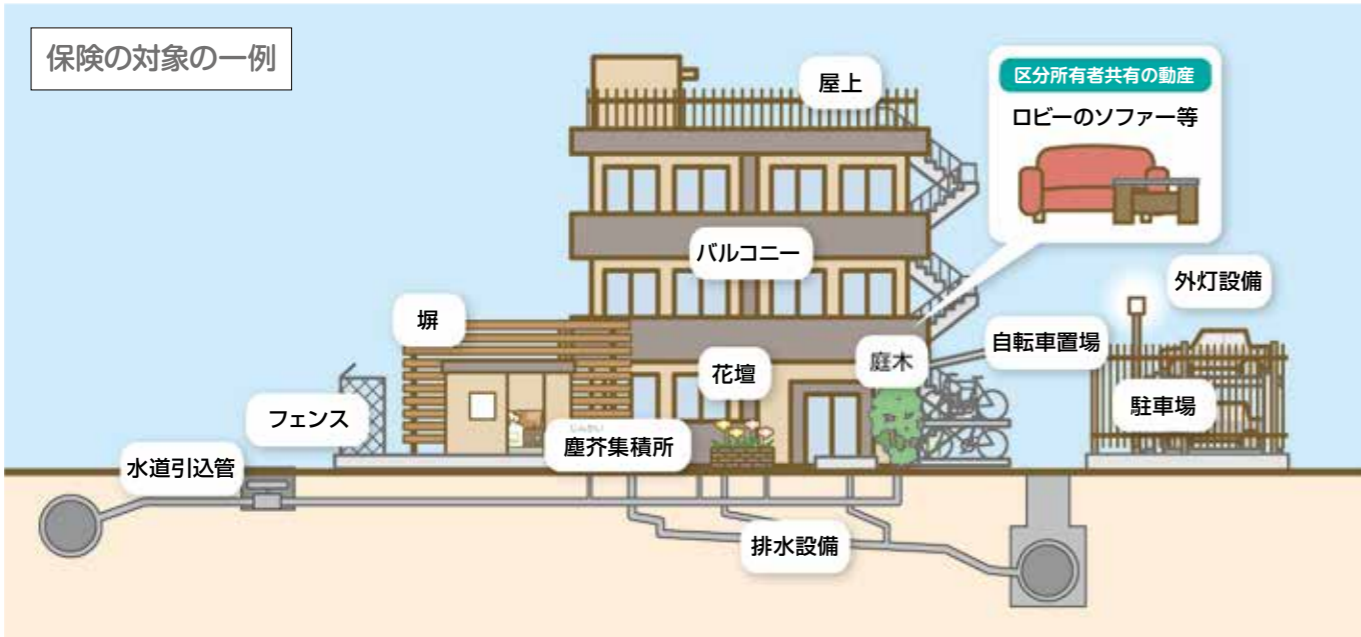
副理事長が組合員名簿を誤って漏えいしてしまい、居住者から損害賠償金を請求された。

# 保険の対象の範囲など

## 保険の対象の範囲

マンション建物の本体の共用部分(玄関ホール、屋外階段等)に加えて、建物に直接付随しない付属建物や設備、構築物などの共用部分および区分所有者共有の動産\*も保険の対象として補償します。

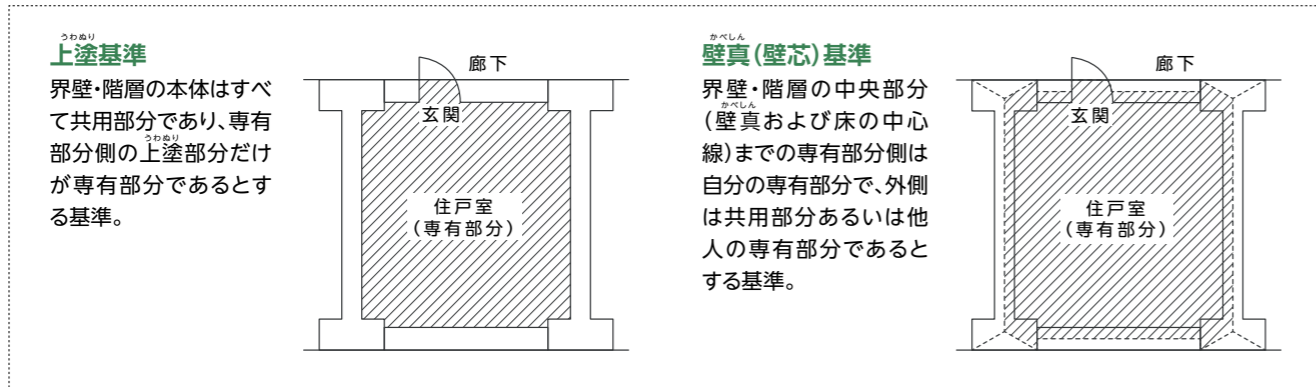
\*通貨、預貯金証書、1個または1組の価額が30万円を超える美術品などは含まれません。



※共同住宅建物が2棟以上ある場合、それぞれに保険金額を定めてご契約いただきます。その際、付属設備がどちらに含まれるか不明確な場合は、いずれかの建物に含まれる旨を明記してください。

## 評価の方法

○マンション共用部分の範囲を決める基準として、上塗基準と壁真(壁芯)基準があります。マンション共用部分の評価額は、一般的に上塗基準の場合はマンション全体の評価額の60%程度、壁真(壁芯)基準の場合は40%程度となります。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。



## 保険金額の決定方法

マンション共用部分の評価額が2億円の場合 ⇒ 保険金額は2億円で設定します。

※万が一の事故によって修理をしなければならない場合に備えて、保険金額は評価額いっぱい設定することをおすすめしますが、ご希望により、評価額の範囲内(評価額の20%~90%)で設定いただくことができます。この場合、修理等を行うにあたって自己負担が生じることがありますのでご注意ください。

# 保険料・保険期間・診断結果の有効期間

## 保険料・保険期間・診断結果の有効期間

○ご契約の保険始期に応じて、保険料の決定方法が異なります。

### 2024年9月30日以前を始期とするマンションドクター火災保険に加入されている場合

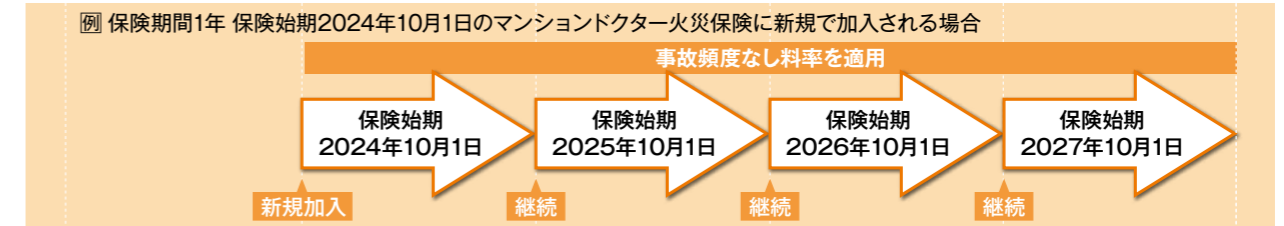
保険始期が2027年9月30日までの継続契約には、補償内容・保険始期時点の築年数等のほか、事故頻度\*1等に応じた保険料(以下、「事故頻度別料率」といいます。)を適用します。

保険始期が2027年10月1日以降の継続契約からは、事故頻度を勘案せず、補償内容・保険始期時点の築年数等に応じた保険料(以下、「事故頻度なし料率」といいます。)を適用します。

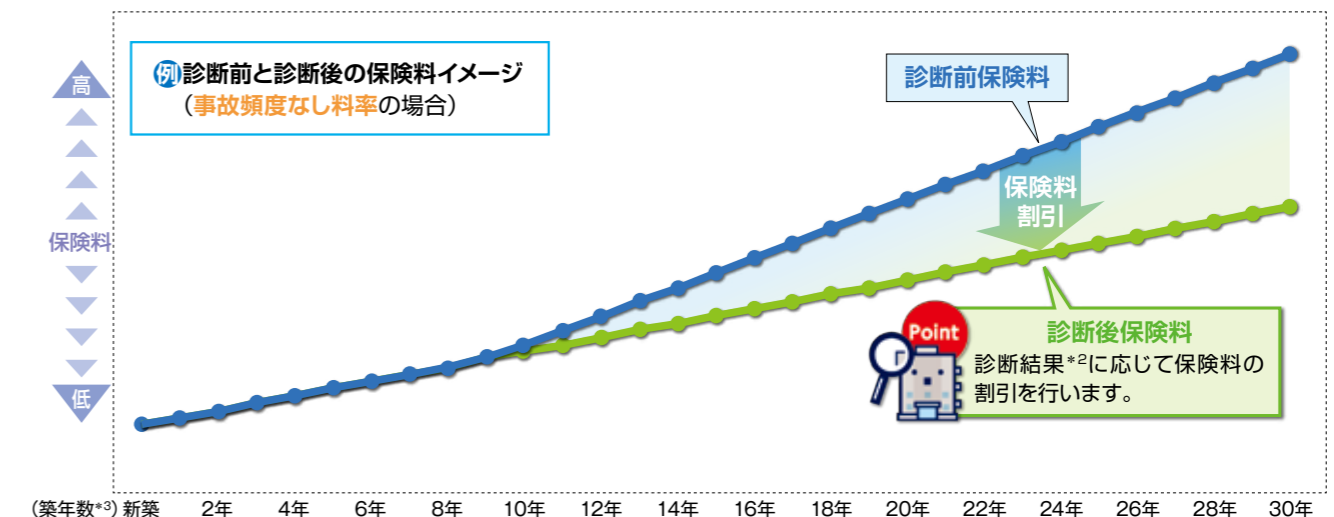


### 2024年10月1日以降を始期とするマンションドクター火災保険に新規で加入される場合

ご契約には事故頻度なし料率を適用します。



○「マンション管理適正化診断サービス」の診断結果に応じて、保険料の割引を行います。



保険期間	最長5年まで*4
診断結果*2の有効期間	診断実施日から5年間有効

- \*1 「事故頻度」=「指定期間\*5内における事故件数\*6」÷「マンションの総戸室数」
- \*2 「マンション管理適正化診断サービス」における診断結果をいいます。なお、築10年未満のマンションは、診断実施の有無や診断結果にかかわらず、診断点数を満点とみなして火災保険料を決定します。
- \*3 保険始期時点の築年数(1年ごと)に応じて保険料が異なります。
- \*4 「マンション管理適正化診断サービス」による診断点数と事故頻度によっては、保険期間を1年に制限させていただく場合があります。
- \*5 保険始期日から6か月前の応当日より過去2年間をいいます。
- \*6 事故日ではなく、保険金支払日を基準として件数をカウントします。セットする特約の保険金支払件数に含みますが、管理組合役員・行事参加者の傷害一時金補償特約、管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約、宅配ロッカー内動産補償特約および地震保険における保険金支払は含みません。

- 以下のケースは、事故件数1件としてカウントします。
- 例1 同一の給排水管を原因として、漏水による財産に関する事故と賠償責任に関する事故が同時に発生している場合
  - 例2 同一の台風で複数の支払が発生している場合

# 地震保険について

※地震保険の詳細については、「地震保険チラシ」をご参照ください。

地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする火災、損壊、流失などの損害は、「マンションドクター火災保険」だけでは補償の対象となりません。「地震保険」をあわせてご契約ください。



地震が原因の火災 地震が原因の損壊・埋没など 地震が原因の津波・洪水などの水害

## 地震保険のお申込み

地震保険だけではご契約いただけません。「マンションドクター火災保険」にセットして地震保険をお申込みください。火災保険のご契約時に地震保険をご契約されなかった場合でも、火災保険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、希望される場合には取扱代理店または弊社までご連絡ください。  
マンション共用部分への地震保険のご契約については、各戸室ごとの共有持分割合が確認できること等、一定の条件があります。

## 地震保険のご契約にあたって

地震保険の対象となるもの

**建物** 居住用の建物（店舗や事務所等のみに使用されている建物は除きます。）  
※区分所有者共有の動産は地震保険の対象とはなりません。

地震保険の保険金額

マンション共用部分の地震保険の保険金額は、区分所有者ごと\*1の地震保険の保険金額を合計した額となります。

$$\text{区分所有者ごと*1の地震保険の保険金額} = \text{「マンションドクター火災保険」の保険金額} \times \text{共有持分割合} \times 30\sim 50\%$$

※地震保険をセットする場合、区分所有者ごと\*1に、建物の専有部分に対してご契約されている地震保険の保険金額と持分割合に応じた区分所有者ごと\*1の共用部分の保険金額を合算して5,000万円を超えないように保険金額を設定してください。5,000万円を超えた場合も、合算して支払う地震保険金は区分所有者ごと\*1に専有部分・共用部分を合算して5,000万円が限度となります。

\*1 地震保険の対象となる居住用戸室ごと

## 地震保険のお支払保険金

①お支払いする保険金の額

損害の程度*2		認定の基準*2		お支払いする保険金の額
建物	全損	建物の時価額の50%以上	焼失または流失した床面積の70%以上	地震保険保険金額の100% (時価額が限度)
	大半損	建物の時価額の40%以上50%未満	建物の延床面積の50%以上70%未満	地震保険保険金額の60% (時価額の60%が限度)
	小半損	建物の時価額の20%以上40%未満	建物の延床面積の20%以上50%未満	地震保険保険金額の30% (時価額の30%が限度)
	一部損	建物の時価額の3%以上20%未満	全損・大半損・小半損に至らない建物が、床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を受け損害が生じた場合	地震保険保険金額の5% (時価額の5%が限度)

お支払いする保険金は、1回の地震等による損害保険会社全社の支払保険金総額が12.0兆円を超える場合、算出された支払保険金総額に対する12.0兆円の割合によって削減されることがあります(2024年4月現在)。

\*2 損害の程度である「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定は、「地震保険損害認定基準」に従います。詳細については、ご契約のしおりをご参照ください。

\*3 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場合、その地域に所在する建物については地震保険の新規契約または増額契約はご契約いただけませんのでご注意ください。

②保険金をお支払いできない主な損害

- 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 など

## 地震保険の割引制度

地震保険には、建物の免震・耐震性能に応じた保険料の割引制度があります。割引適用の際は、所定の確認資料のコピーのご提出が必要です。なお、本割引は確認資料をご提出いただいた日以降について適用します。

※割引は重複して適用することはできません。 ※ご契約条件によっては、保険料が割引とならない場合や、割引率が異なる場合があります。

割引名(割引率)	割引適用条件	必要な確認資料*3(コピー)
建築年割引(10%)	1981(昭和56)年6月1日以降に新築された建物であること。	公的機関等が発行する適用条件を確認できる書類(建物登記簿謄本、建築確認書等)
耐震等級割引(等級に応じて10%・30%・50%)	住宅の品質確保の促進等に関する法律、または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級の評価指針」に基づく耐震等級を有している建物であること。	①住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「建設住宅性能評価書」、「共用部分検査・評価シート」、「設計住宅性能評価書」 ②「耐震性能評価書」(耐震等級割引の場合に限ります。) ③登録住宅性能評価機関が作成した「技術的審査適合証」、「長期使用構造等である旨の確認書」(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、耐震等級割引(新築は30%、増築・改築は10%)が適用されます。) ④以下の2つの書類(a.のみ場合は耐震等級割引(新築は30%、増築・改築は10%)が適用されます。) a.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(「認定通知書」、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」、「認定長期優良住宅建築証明書」等) b.「耐震等級」または「免震建築物」であることが確認できる「設計内容説明書」等 ※上記の他、登録住宅性能評価機関が作成した書類のうち、免震建築物であることまたは耐震等級を証明した書類であれば、免震建築物割引または耐震等級割引の確認資料となります。
免震建築物割引(50%)	住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく免震建築物であること。	
耐震診断割引(10%)	地方公共団体等による耐震診断・耐震改修の結果、改正建築基準法に基づく耐震基準を満たす建物であること。	①耐震診断の結果により国土交通省の定める基準(平成18年国土交通省告示第185号*4)に適合することを地方公共団体等が証明した書類 ②耐震診断・耐震改修の結果により減税措置を受けるための証明書(耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書等)

\*3 代表的な確認資料となりますので、詳細については、取扱代理店または弊社までお問合せください。

\*4 平成25年国土交通省告示第1061号を含みます。

# その他ご利用いただけるサービスなど

## マンション防災レポート提供サービス **無料**

- マンションドクター火災保険をご契約の管理組合さまを対象に、国および自治体の公開情報をはじめ、各種の防災情報を集約した防災レポートを無料でご提供します!
- 皆さまのお住まい周辺の防災情報を調査し、オーダーメイドで作成します!

**地震**

最も近くの活断層までは約7kmです

- 地震のゆれやすさ・液状化の可能性
- 近隣の活断層
- 地震に伴う津波の浸水想定などをレポートします。

**水害**

想定される浸水深は2.0m以上5.0m未満です

- 河川の外水氾濫の浸水想定
- 河川の外水氾濫による家屋倒壊等氾濫想定区域などをレポートします。



**土砂災害**

対象地点は災害警戒区域に指定されています

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域などをレポートします。

**お役立ち情報**

徒歩703mの中島中学校が指定避難所です

- 避難場所・避難所
- 自治体ハザードマップリンクなどをレポートします。

**災害への備え**

平常時から災害に備えましょう

- 非常持ち出し品の例・備蓄品の例
- 災害伝言ダイヤルなどをレポートします。

※「マンション防災レポート」をご希望の場合は取扱代理店または弊社までお問合せください。  
※本サービスは国際航業株式会社の「Bois立地診断レポート」を利用してご提供します。

## 防火管理者受託型コンサルティングサービス **有料**

- 弊社の子会社であるユニバーサルリスクソリューション株式会社(URS)が、防火管理者の業務を受託し、防火・防災に関する建物管理状況の点検・訓練等を通じて、防災・減災に役立つアドバイスをお客さまに対して行うサービスです。
- マンション管理組合さまの安心・安全な環境づくりをお手伝いします!



※サービスご利用の際は、保険契約とは別にURSと防火管理者受託型コンサルティングサービス契約の締結が必要となります。  
※サービス対象エリアは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県です。  
※詳しくは「防火管理者受託型コンサルティングサービスご案内チラシ」または「防火管理者受託型コンサルティングサービス」公式サイト(<https://www.ur-slt.co.jp/>)をご覧ください。  
お見積り・ご相談についても公式サイトからお気軽にお問合せください。



- その他のサービスについては、「マンション管理オールインワンサービスのご案内チラシ」をご参照ください。
- 各サービスは、予告なく終了もしくは中止、または内容の変更を行う場合があります。

# 主な補償内容

## 「マンションドクター火災保険」の主な補償内容

1

- はマンションドクター火災保険に自動的にセットされます。
- はオプションをセットいただいた場合のみ補償されますのでご注意ください。
- はご契約内容により自動的にセットされます。

財産に関する補償

保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)																	
<p><b>1 基本補償(普通保険約款)</b> 火災、落雷、破裂または爆発(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。) 保険金額を限度として、損害の額から保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。</p>																	
<p><b>2 風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(実損払)</b> 風災(台風、旋風、竜巻、暴風等をいい、洪水、高潮等を除きます。)、雹災、雪災(豪雪の場合におけるその雪の重み、落下等による事故または雪崩をいい、融雪水の漏入もしくは凍結、融雪洪水または除雪作業による事故を除きます。) 保険金額を限度として、損害の額から保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。</p> <p>-----&lt; 2、3のいずれかを必ずご選択いただけます。 &gt;-----</p>																	
<p><b>3 風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約(20万円フランチャイズ払)</b> 風災(台風、旋風、竜巻、暴風等をいい、洪水、高潮等を除きます。)、雹災、雪災(豪雪の場合におけるその雪の重み、落下等による事故または雪崩をいい、融雪水の漏入もしくは凍結、融雪洪水または除雪作業による事故を除きます。))により、損害の額が20万円以上となった場合 保険金額を限度として、損害の額をお支払いします。</p>																	
<p><b>4 盗難・水濡れ等危険補償特約</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●建物外部からの物体の落下、飛来、衝突もしくは倒壊または建物内部での車両もしくは積載物の衝突もしくは接触</li> <li>●次のいずれかに該当する事故に伴う漏水、放水または溢水による水ぬれ ア. 給排水設備に生じた事故 イ. 被保険者以外の方が占有する戸室で生じた事故 ※給排水設備自体に生じた損害に対しては、保険金をお支払いできません。</li> <li>●騒擾・集団行動・労働争議に伴う暴力・破壊行為</li> <li>●盗難による盗取、損傷または汚損 ※警察への届出が必要です。</li> </ul> <p>保険金額を限度として、損害の額から保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。</p>																	
<p><b>5 水災危険補償特約(実損払)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●水災(台風、暴風雨などによる洪水・高潮・土砂崩れ・落石等)による損害の額が新価額の30%以上となった場合</li> <li>●水災により保険の対象である建物について床上浸水*1または地盤面*2より45cmを超える浸水を被った結果、保険の対象が損害を受けた場合</li> </ul> <p>保険金額を限度として、損害の額から保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。</p> <p>-----&lt; 5、6のいずれかを必ずご選択いただけます。 &gt;-----</p>																	
<p><b>6 水災危険補償特約(定率払)</b> 水災(台風、暴風雨などによる洪水・高潮・土砂崩れ・落石等)による損害の状況が、次の①～③に該当する場合に、下表の損害割合に応じて保険金をお支払いします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">損害割合</th> <th colspan="2">お支払いする保険金の額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①損害の額が新価額の30%以上の場合</td> <td>損害の額(保険金額が限度)</td> <td>損害金額×10% (1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度)</td> <td>左記②③の保険金の合計は、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度</td> </tr> <tr> <td>①に該当しない場合で、保険の対象である建物が、床上浸水*1または地盤面*2より45cmを超える浸水となったとき</td> <td>②損害の額が新価額の15%以上30%未満の場合</td> <td>保険金額×5% (1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円が限度)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>③損害の額が新価額の15%未満の場合</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	損害割合		お支払いする保険金の額		①損害の額が新価額の30%以上の場合	損害の額(保険金額が限度)	損害金額×10% (1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度)	左記②③の保険金の合計は、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度	①に該当しない場合で、保険の対象である建物が、床上浸水*1または地盤面*2より45cmを超える浸水となったとき	②損害の額が新価額の15%以上30%未満の場合	保険金額×5% (1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円が限度)			③損害の額が新価額の15%未満の場合			
損害割合		お支払いする保険金の額															
①損害の額が新価額の30%以上の場合	損害の額(保険金額が限度)	損害金額×10% (1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度)	左記②③の保険金の合計は、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円が限度														
①に該当しない場合で、保険の対象である建物が、床上浸水*1または地盤面*2より45cmを超える浸水となったとき	②損害の額が新価額の15%以上30%未満の場合	保険金額×5% (1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円が限度)															
	③損害の額が新価額の15%未満の場合																
<p><b>7 破損・汚損等危険補償特約</b> 1～6以外の不測かつ突発的な事故 保険金額を限度として、損害の額から保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。</p>																	

保険金をお支払いできない主な場合・損害	
<p><b>すべての保険金に共通の事項</b></p> <p>①ご契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反</p> <p>②損害保険金を支払うべき事故の際の保険の対象の紛失</p> <p>③戦争、内乱その他これらに類似の事変または暴動による損害</p> <p>④地震、噴火またはこれらによる津波による損害</p> <p>⑤核燃料物質等に起因する事故による損害</p> <p>⑥風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの建物内部への吹込み、浸込みまたは漏入によって生じた損害</p> <p>⑦次のいずれかに該当する損害</p> <p>a. 保険の対象の欠陥</p> <p>b. 保険の対象の自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、剥がれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱の損害その他類似の損害</p> <p>c. ねずみ食い、虫食い等</p> <p>⑧保険の対象の平常の使用または管理において通常生じ得るすり傷、かき傷、塗料の剥がれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損であって、保険の対象ごとに、その保険の対象が有する機能の喪失または低下を伴わない損害</p> <p>⑨保険料領収前に生じた事故による損害(保険料の領収について特段の定めがある場合を除きます) など</p>	
<p>*1 居住の用に供する部分の床を超える浸水をいいます。なお、「床」とは、畳敷または板張等のものをいい、土間、たたきの類を除きます。</p> <p>*2 床面が地盤面より下にある場合はその床面をいいます。</p>	
<p><b>7 破損・汚損等危険補償特約</b></p> <p>⑩差押え、収用、没収等国または公共団体の公権力の行使によって生じた損害</p> <p>⑪土地の沈下、隆起、移動、振動等による損害 など</p> <p>※①～⑩は、費用保険金、その他の特約についても同様にお支払いできません。</p>	

財産に関する補償

費用に関する補償

保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)		保険金をお支払いできない主な場合・損害
<p><b>■電気的・機械的事故補償特約</b> 7以外の電気的・機械的事故によって、保険の対象であるマンションの電気設備等に損害が生じた場合 保険金額を限度として、損害の額から保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額をお支払いします。</p> <p><b>【ご注意】</b> この特約の保険の対象は、機械設備・装置のうち、この特約に定めるマンションの共用部分に付属する機械設備・装置となります。詳細は取扱代理店または弊社にご照会ください。</p>		<p><b>【電気的・機械的事故補償特約の対象とならないもの】</b> ●ベルト、ワイヤロープ(エレベータのワイヤロープを除きます。)、工具類、刃、潤滑油、冷媒、触媒 など</p>
<p><b>■宅配ロッカー内動産補償特約</b> 1～7の事故により、保険の対象である宅配ロッカー内に収容されている動産に損害が生じた場合 1回の事故につき、1被保険者ごとに10万円かつお支払いする保険金の合計額は500万円を限度として、損害の額から自己負担額(免責金額)5,000円を差し引いた額をお支払いします。</p>		
<p><b>8 事故時諸費用補償特約(10%払100万円限度型)</b> 1～5および7の事故により損害保険金をお支払いする場合 ④損害保険金の10%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円を限度としてお支払いします。 ⑥損害の額が新価額の70%以上になった場合は、上記④に上乗せして損害保険金の10%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円を限度としてお支払いします。</p> <p>-----&lt; 8、9のいずれかを必ずご選択いただけます。 &gt;-----</p>		
<p><b>9 事故時諸費用補償特約(20%払3,000万円限度型)</b> 1～5および7の事故により損害保険金をお支払いする場合 ④損害保険金の20%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに3,000万円を限度としてお支払いします。 ⑥損害の額が新価額の70%以上になった場合は、上記④に上乗せして損害保険金の10%に相当する額を、1回の事故につき、1敷地内ごとに200万円を限度としてお支払いします。</p>		
<p><b>■水濡れ原因調査費用補償特約</b> マンションにおいて水ぬれ事故が発生した場合に、その原因調査が必要なとき。 保険期間*を通じて100万円を限度として、原因調査に要する必要かつ有益な水濡れ原因調査費用をお支払いします。 *保険期間が1年を超える契約については保険年度ごと</p>		
<p><b>■残存物取片づけ費用補償特約</b> 1～5および7の事故により損害保険金をお支払いする場合で、損害を受けた保険の対象の残存物取片づけ費用を要するとき。 1回の事故につき、損害保険金に相当する額を限度として、残存物取片づけに要する費用をお支払いします。</p>		
<p><b>■修理付帯費用補償特約(マンション管理組合作用)</b> 1～5および7の事故により保険の対象に損害が生じた場合で、水濡れ原因調査費用以外の原因調査費用、仮修理費用等を支出したとき。 1回の事故につき、損害保険金に相当する額または1,000万円のいずれか高い額を限度として、弊社の承認を得て実際に支出した必要かつ有益な費用をお支払いします。</p>		
<p><b>■失火見舞費用補償特約</b> 保険の対象である建物(マンション共用部分)から発生した火災、破裂または爆発により第三者(区分所有者を含みます。)の所有物に滅失、損傷または汚損の損害が生じた場合 1回の事故につき、保険金額の20%を限度として、被災世帯数×20万円をお支払いします。</p>		<p>失火見舞費用保険金は、第三者*の所有物で被保険者以外の方が占有する部分からの火災、破裂もしくは爆発による損害または、第三者*の所有物に対する煙損害・臭気付着の損害に対しては保険金をお支払いできません。 *区分所有者を含みます。</p>
<p><b>■損害防止費用</b> 1の事故による損害の発生または拡大防止のために必要または有益な費用を支出した場合(消火活動のために費消した消火薬剤等の再取得費用、消火活動に使用したために損傷した物の修理費用または再取得費用等) 実際に支出した費用をお支払いします。</p>		



# 主な補償内容

## 「マンションドクター火災保険」の主な補償内容

2

- はマンションドクター火災保険に自動的にセットされます。
- はオプションをセットいただいた場合のみ補償されますのでご注意ください。
- はご契約内容により自動的にセットされます。

	保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)	保険金をお支払いできない主な場合・損害
傷害に関する特約	<p><b>■管理組合役員・行事参加者の傷害一時金補償特約</b></p> <p>次のいずれかの間に、被保険者*が傷害を被った場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●管理組合の管理規約およびその他の細則等に規定する業務を遂行している間</li> <li>●管理組合が主催する行事に参加している間またはその行事に参加するために所定の集合場所もしくは解散場所と各々の住居との通常の経路往復中</li> </ul> <p>1回の事故において、被保険者1名につき、以下の一時金をお支払いします。</p> <p>㊶死亡一時金10万円 ㊶入院一時金1万円 ㊶通院一時金5,000円</p> <p>※いずれも事故の日からその日を含めて180日以内に死亡、入院または通院した場合に一時金をお支払いします。</p> <p>*次の被保険者の方を包括してお引受けします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●役員</li> <li>●保険証券記載の建物の区分所有者またはその親族</li> <li>●保険証券記載の建物の居住者またはその親族</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●被保険者または保険金を受け取るべき者の故意または重大な過失</li> <li>●被保険者の自殺行為、犯罪行為または闘争行為</li> <li>●被保険者の脳疾患、疾病または心神喪失</li> <li>●被保険者の妊娠、出産、早産または流産</li> <li>●被保険者に対する外科的手術その他の医療処置。ただし、外科的手術その他の医療処置によって生じた傷害が、当会社が保険金を支払うべき傷害の治療によるものである場合には、保険金を支払います。</li> <li>●被保険者に関する刑の執行</li> <li>●医学的 he 覚所見のない頸部症候群、腰痛その他の症状</li> </ul> <p>など</p>
	<p><b>■建物管理賠償責任補償特約</b></p> <p>次のいずれかに該当する事故により、他人の身体に障害を与えたり、他人の財物を損壊したことにより、管理組合等が法律上の損害賠償責任を負った場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●保険証券記載のマンション共用部分*の欠陥等に起因する偶然な事故</li> <li>●保険証券記載のマンション共用部分*の賃貸または管理およびこれに付随する業務の遂行に起因する偶然な事故</li> </ul> <p>㊶損害賠償金の額から、保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額 (1回の事故につき、保険証券記載の支払限度額が限度。支払限度額は、ご契約時に3,000万円・5,000万円・1億円・2億円・3億円・5億円・10億円のいずれかを設定いただきます。)</p> <p>㊶損害賠償責任の解決について、弊社の同意を得て支出した訴訟、裁判上の和解等に要した費用 (㊶の額とは別にお支払いします。)</p> <p>*この特約においては、敷地内の擁壁および土地の崩落を防止するための構造物ならびに庭木を含みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ご契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の故意</li> <li>●地震、噴火またはこれらによる津波による損害</li> <li>●被保険者と第三者との間で特別な約定により加重された損害賠償責任</li> <li>●施設の損壊について、その施設につき正当な権利を有する方に対して負担する損害賠償責任</li> <li>●汚染物質の排出、流出、溢漏または漏出に起因する損害賠償責任</li> <li>●建物外部から内部への風、雨、雪、雹、砂塵、その他これらに類するものの吹込みまたはこれらのものの漏入による財物の損壊に起因する損害賠償責任</li> <li>●施設の修理、改造、取りこわし等の工事に起因する損害賠償責任</li> <li>●航空機、自動車または施設外の船、車両もしくは動物の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任</li> </ul> <p>など</p>
賠償責任に関する特約	<p><b>■個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)</b></p> <p>日本国内外を問わず、日常生活における偶然な事故または居住用戸室(事務所を含みます。)の所有・使用・管理に起因する偶然な事故によって、他人の身体に障害を与えたり他人の財物を損壊したことまたは線路等への立入り等により電車等を運休不能にさせたことにより被保険者*が法律上の損害賠償責任を負った場合、損害賠償金や争訟費用などを補償します。</p> <p>*次の被保険者の方を包括してお引受けします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●居住用戸室に居住している方</li> <li>●居住用戸室に居住している方の配偶者</li> <li>●居住用戸室に居住している方またはその配偶者の別居の未婚の子</li> <li>●居住用戸室を所有、使用または管理している方で、居住用戸室に居住していない方。ただし、この方の日常生活に起因する賠償事故に関しては、補償の対象となりません。</li> </ul> <p>㊶損害賠償金の額から、保険証券記載の自己負担額(免責金額)を差し引いた額 (1回の事故につき、保険証券記載の支払限度額が限度。支払限度額は、ご契約時に1,000万円・3,000万円・5,000万円・1億円のいずれかを設定いただきます。)</p> <p>㊶損害賠償責任の解決について、弊社の同意を得て支出した訴訟、裁判上の和解等に要した費用 (㊶の額とは別にお支払いします。)</p> <p>保険証券記載の建物の所在する敷地内に補償を限定することができます。 この場合、「個人賠償責任(包括)の敷地外補償対象外特約」をセットいただきます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ご契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の故意</li> <li>●地震、噴火またはこれらによる津波による損害</li> <li>●被保険者の職務遂行に直接起因する損害賠償責任</li> <li>●被保険者および被保険者と同居する親族に対する損害賠償責任</li> <li>●被保険者と第三者との間に損害賠償に関する特別な約定がある場合において、その約定によって加重された損害賠償責任</li> <li>●被保険者の心神喪失に起因する損害賠償責任</li> <li>●航空機、船舶、車両または銃器等の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任</li> <li>●被保険者が使用または管理する他人の財物の損壊、紛失、盗取</li> </ul> <p>など</p> <p>個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)をお申込みいただくと、自動的に保管物賠償責任補償対象外特約もセットされます。</p> <p>※1回の事故で被保険者が複数となる場合、上記の内容は被保険者ごとに適用します。ただし、支払限度額は被保険者ごとには適用せず、1回の事故につき、設定された支払限度額が適用されます。</p>

	保険金をお支払いする場合と保険金の額(限度額)	保険金をお支払いできない主な場合・損害
賠償責任に関する特約	<p><b>■賠償事故の解決に関する特約【特約の概要】</b></p> <p>建物管理賠償責任補償特約または個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)をお申込みいただくと自動的にセットされる特約です。</p> <p>上記の特約により補償の対象となる損害賠償責任のうち、日本国内での事故(訴訟が国外の裁判所に提起された場合等を除きます。)について行う折衝、示談または調停もしくは訴訟、弁護士を選任等の手続について、弊社が協力または被保険者の同意を得て代行します(場合により、代行できないことがあります。)</p>	<p>【弊社が代行業務をできない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●1回の事故について、被保険者の負う損害賠償責任額の総額が保険証券記載の支払限度額を明らかに上回る場合</li> <li>●損害賠償請求権者が弊社と直接交渉することに同意いただけない場合</li> <li>●弊社の求める協力を正当な理由なく被保険者が拒んだ場合</li> </ul>
	<p><b>■管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約</b></p> <p>マンション管理組合またはその役員が管理規約およびその他の細則等に規定する業務に係る行為に起因して、損害賠償請求を受けたことによって負担する法律上の損害賠償金、弁護士費用、法律相談費用、初期解決費用等の損害や情報漏えい対応費用、居住者が管理規約等に違反したことによるトラブル等が発生した際に管理組合が負担する弁護士相談等費用を補償します。</p> <p>㊶損害賠償金の額および争訟費用</p> <p>㊶初期解決費用(1回の事故につき10万円が限度)</p> <p>㊶情報漏えい対応費用(1被害者ごとに500円かつ保険期間*を通じて100万円が限度)</p> <p>㊶弁護士相談等費用(1紛争につき30万円が限度(自己負担額(免責金額)1万円))</p> <p>ただし、㊶～㊶合計で保険期間*を通じて500万円が限度</p> <p>*保険期間が1年を超える契約については保険年度ごと</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●身体の障害(疾病または死亡を含みます。)に起因する損害賠償請求</li> <li>●財物の滅失、損傷、汚損、紛失または盗難(これらに起因する財物の使用不能損害を含みます。)に起因する損害賠償請求</li> <li>●特許権、著作権または商標権等の知的財産権その他の権利侵害に起因する損害賠償請求</li> <li>●被保険者が私的な利益または便宜の供与を違法に得たことに起因する損害賠償請求</li> <li>●初年度契約の保険期間の開始日より前に行われた行為に起因する一連の損害賠償請求</li> <li>●初年度契約の保険期間の開始日において、被保険者に対する損害賠償請求が行われるおそれがある状況を被保険者が知っていた場合(知っていたと判断できる合理的な理由がある場合を含みます。)に、その状況の原因となる行為に起因する一連の損害賠償請求</li> <li>●被保険者と世帯を同じくする親族からの損害賠償請求</li> </ul> <p>など</p>
自動的に適用される特約	<p><b>■先物契約特約</b></p> <p>保険期間が始まる前にご契約された場合、火災保険、地震保険いずれも保険期間開始の時に使用されている保険料率を適用します。</p>	
	<p><b>■代位求償権不行使特約</b></p> <p>保険金の支払によって被保険者が借家人(賃貸借契約または使用貸借契約に基づき保険の対象である建物を占有する方をいい、転貸人・転借人を含みます。)に対して有する権利を弊社が取得した場合でも、弊社はその権利を行使しません。ただし、借家人の故意または重大な過失によって生じた損害に対し保険金を支払った場合を除きます。</p>	
	<p><b>■動物特約</b></p> <p>この保険によって補償される事故であっても、保険の対象である動物が、収容される建物または工作物内で損害を受け、損害発生後その日を含めて7日以内に死亡した場合にのみ保険金をお支払いする特約です。</p>	
	<p><b>■保険料の返還または請求に関する特約(地震保険用)</b></p> <p>地震保険普通保険約款で定められた保険料の返還または請求に関する規定を、すまいの保険普通保険約款と整合をはかるために読み替える特約です。</p> <p>※地震保険をセットした場合に自動的にセットされます。</p>	

### 用語の解説

- 契約者**：弊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
- 戸室**：1世帯の生活単位として仕切られた建物の区分
- 時価額**：損害が生じた地および時における保険の対象の価額をいい、新価額から使用による消耗分を差し引いた金額
- 敷地内**：特別の約定がないかぎり、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。また、公道、河川等が介在していても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。
- 自己負担額**：ご契約いただいた保険・オプション(特約)で保険金をお支払いする事故が発生した場合に、1回の事故につき、ご契約者にご負担いただく金額
- 新価額**：損害が生じた地および時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要する額
- 特約**：オプションとなる補償内容など普通保険約款に定められた事項を特別に補充・変更する事項を定めたもの
- 被保険者**：保険契約の補償を受けられる方
- 保険期間**：保険のご契約期間
- 保険金**：普通保険約款および特約により補償される事故が発生した場合に、弊社が保険契約に基づいてお支払いすべき金額
- 保険金額**：弊社がお支払いする保険金の限度額
- 保険年度**：初年度については、保険期間の初日から1年間、次年度以降については、それぞれの保険期間の初日当日から1年間
- 保険の対象**：保険事故によって損害が発生する可能性のある保険契約の対象物
- 保険料**：保険契約に基づいて、保険契約者が弊社に払い込むべき金額



**Q** 「マンション管理適正化診断サービス」の診断を受けた場合、必ず「マンションドクター火災保険」に加入しなければならないのですか？

**A** いいえ、そのようなことはありません。診断後、診断結果に基づいて保険料のお見積りをご案内しますので、保険料や補償内容などをご確認のうえ、ご加入いただくかどうかをご検討ください。

**Q** 診断をお願いしてから、「マンションドクター火災保険」に加入するまでのくわい時間がかかりますか？ 診断依頼後の流れを時系列で教えてください。

**A** 一般的な保険加入までの流れは以下のとおりです。  
 ① **診断依頼後3～4日ほど**（休日・祝日を挟む場合はもう少しお時間をいただくことがあります。）でマンション管理士から**診断に必要な資料を事前にご案内**します。  
 ② **診断を実施し、その後1週間ほどで診断結果**が出ます。  
 ③ **診断結果に基づき、取扱代理店から保険料のお見積り**をご案内します。  
 ④ **管理組合内で「マンションドクター火災保険」にご加入いただくかどうか**をご検討ください。保険加入の決定までには総会決議等が必要になるため、早めに診断を受けられることをおすすめします。



**Q** 現在加入している保険の満期（切替時期）はまだ先なのですが、「マンション管理適正化診断サービス」の診断だけ先に受けてもいいのですか？

**A** はい、先に診断を受けていただいてもかまいません。診断の有効期間は5年ですので、診断実施から5年後までであれば、再診断はせずに「マンションドクター火災保険」にご加入いただけます。

**Q** 新築のマンションも「マンション管理適正化診断サービス」の診断を受けてもいいのですか？ また診断を受けるメリットはありますか？

**A** 築10年未満のマンションは、診断を行わずにマンションドクター火災保険をご加入いただくことができますが、**ご希望の場合は無料で診断を実施することもできます**。また、診断を実施し診断結果が良好（S評価）となった場合は、区分所有者の方が居住戸室の火災保険を弊社の住宅安心保険またはお家ドクター火災保険でご契約いただくと、居住戸室（建物）の保険料が割引\*となるメリットがあります。  
 \*ご契約条件によっては、保険料が割引とならない場合があります。

**Q** 築20年以上のマンションで修繕工事などのメンテナンスをしてこなかったのですが、「マンションドクター火災保険」に加入することはできますか？ また保険料は割引になりますか？

**A** はい、ご加入いただけます。「マンション管理適正化診断サービス」ではメンテナンス状況以外にも、修繕積立金の積立状況や管理組合さまの活動状況などを確認しますので、これらの状況に応じて保険料が割引になることがあります。ただし、メンテナンス状況が良好でない場合は、保険料が割引にならない可能性が高くなります。



保険料のお支払方法

以下のお支払方法をご用意しています。

お支払方法	保険期間が1年のご契約		保険期間が2～5年のご契約	
	月払*1	一時払	長期年払*2*3	長期一括払*4
口座振替	○	○	○	○
コンビニ払*5	×	○	×	○
請求書払	×	○	×	○
クレジットカード払	○	○	○	○
現金払	○	○	×	○

\*ご契約内容によって、ご利用いただけないお支払方法があります。詳細については、取扱代理店または弊社へご照会ください。

\*1 地震保険の保険料は口座振替、クレジットカード払を選択した場合は5%割増、現金払を選択した場合は6%割増となります。  
 \*2 保険期間が2～5年の場合に、ご契約の保険料を1年ごとにお支払いいただく方法です。  
 \*3 地震保険のお支払方法は、ご契約の保険料を1年ごとにお支払いいただく「自動継続」となります。  
 \*4 地震保険のお支払方法は、ご契約の保険料を1年ごとにお支払いいただく「自動継続」または「長期一括払」のいずれかをご選択いただけます。「自動継続」の場合は、コンビニ払および請求書払はご利用いただけません。詳細は取扱代理店または弊社へご照会ください。  
 \*5 保険料が30万円以下の場合にご利用いただけます。

告知義務・通知義務等

告知義務

ご契約を締結いただく際に、ご契約者または被保険者には、次の事項（告知事項）について弊社にお申しいただく義務（告知義務）があります。申込書等に記載されたこれらの告知事項の内容が事実と違っている場合には、保険契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。

- ① 保険の対象の所在地 ② 保険の対象である建物および家財を収容する建物の構造・用法 ③ 保険の対象である建物の建築年月
- ④ 保険の対象を同一とする他の保険契約または共済契約の有無 ⑤ 指定期間内における事故件数 など

※告知事項は申込書等でご確認ください。 ※ご契約内容により告知事項は異なります。

通知義務等

ご契約締結後、ご契約者または被保険者には、次の①の事項（通知事項）に変更がある場合に、弊社にお申しいただく義務（通知義務）があります。申込書・保険証券等に記載されたこれらの事項に変更が生じた場合は遅滞なくご通知ください。遅滞なく通知いただけなかった場合は、保険契約を解除させていただくことや保険金をお支払いできないことがあります。また、②または③の事項に変更がある場合に、ご通知いただけなかったときは、重要なお知らせをご案内できないことや十分な保険金をお支払いできないことがありますので、これらの変更についても必ず弊社へご連絡ください。④の事由が発生する場合には、あらかじめ取扱代理店または弊社へご連絡ください。弊社が承認する前に保険の対象を譲渡された場合は、その事実が発生した時に保険契約は失効します。

- ① 保険の対象である建物の構造・用途の変更 ② 転居等によるご連絡先・ご住所等の変更 ③ 保険の対象である建物の増改築や一部取りこわし
- ④ 建物等を譲渡・売却する場合で、保険契約上の権利・義務をあわせて譲渡する場合 など

補償の重複

個人賠償責任総合補償特約（包括契約用）等のご契約にあたっては、補償内容が同様の保険契約（マンションドクター火災保険以外の保険契約にセットされる特約や弊社以外の保険契約を含みます。）が他にある場合は、補償が重複することがあります。補償が重複すると、特約の対象となる事故について、どちらの保険契約からでも補償されますが、いずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や保険金額をご確認いただき、特約の可否をご検討ください。

事故が発生した場合

事故のご通知

事故が発生した場合は、次の事項を遅滞なく取扱代理店または弊社にご連絡ください。

- ① 事故の状況、被害者の住所、氏名 ② 事故発生日時、事故場所 ③ 損害賠償の請求を受けた場合はその内容 など

先取特権

個人賠償責任総合補償特約（包括契約用）、建物管理賠償責任補償特約または管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約の事故によって被保険者の負担する損害賠償責任が発生した場合、事故にかかわる損害賠償請求権者（被害者）は、保険金が優先的に支払われる権利（先取特権）を取得します。保険金は、被保険者が賠償金を被害者にお支払済みである場合等を除き、原則として被害者に直接お支払いします。

※個人賠償責任総合補償特約（包括契約用）、建物管理賠償責任補償特約または管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約に関する事故の場合、損害賠償の請求の全部または一部を承認しようとするときは、必ず弊社に連絡し承認を得てください。弊社の承認がないまま被害者に対して損害賠償の請求の全部または一部を承認された場合には、損害賠償責任がないと認められる額を保険金から差し引かせていただくことがありますので十分ご注意ください。

保険金の請求および保険金のお支払時期

保険金の請求に必要な書類等

保険金のご請求にあたっては、事故の種類や内容に応じ、次の書類等のうち弊社が求めるものをご提出ください。なお、下記は例示であり、事故の種類・内容に応じて下記以外の書類等の提出を依頼することがあります。事故のご連絡をいただいた後に、弊社より改めて提出が必要な書類等をご案内します。

- ① 保険金請求書 ② 登記簿、住民票、戸籍謄本等、保険の対象の所有者や被保険者を確認するための書類 ③ 保険の対象の盗難による損害の場合、所轄警察署の証明書またはこれに代わるべき書類 ④ 被害が生じた物の価額を確認できる書類（領収証等）、被害が生じた物の写真等および見積書等の修理等に要する費用を確認できる書類 ⑤ 残存物の廃棄や清掃などの取片づけ、事故原因の調査等における領収証や見積書、請求書等の各種費用を確認できる書類 など

保険金をお支払いする時期

弊社が保険金のお支払に必要な書類の取付けを完了した日から、原則として30日以内に保険金をお支払いします。なお、次のような事由が生じた場合は、お客さまにその理由と内容をご連絡のうえ、事由ごとに定めた日数を限度にお支払時期を延長させていただくことがあります。

- ① 警察、検察、消防その他の公の機関による捜査・調査の結果を得る必要がある場合 ② 専門機関による鑑定等の結果を得る必要がある場合 など

保険金をお支払いした後のご契約

損害保険金のお支払額が1回の事故で保険金額（保険金額が新価額を超える場合は、新価額とします。）の80%を超えた場合は、ご契約は損害発生時に終了します。地震保険において、損害の認定が全損となり、保険金をお支払いした場合は、地震保険契約は損害発生時に終了します。

## ●ご契約内容に変更が生じた場合

ご契約内容の変更・解約については取扱代理店または弊社までご連絡ください。

休日などでご連絡がつかないときは、日新火災テレフォンサービスセンターにご連絡ください。

ご契約内容に変更が生じた場合で、遅滞なく通知いただけないときは、保険金をお支払いできなかつたり、保険契約を解除させていただくことがありますので、必ず弊社までご連絡ください。

日新火災  
テレフォンサービスセンター

フリーダイヤル **0120-156-932** までお電話を!

【受付時間 9:00~18:00(平日)、9:00~17:00(土日祝)】

## ●事故が発生した場合

日新火災事故受付センターでは、お客さまからの事故受付および事故相談などを24時間・365日体制で行っています。全国の拠点に駐在する弊社の専門スタッフが、迅速かつ丁寧に対応します。

## ◎事故受付は、日新火災事故受付センター

日新火災  
事故受付センター

フリーダイヤル **0120-232-233** までお電話を!

24時間・365日受付

## すまいのリスクマップ

ご自宅周辺の水災・地震リスクを確認!

二次元コードを読み取り、お住まいの住所を入力するだけで、ご自宅周辺の水災・地震リスクを確認できます。

<https://nisshinfire-hazard-map.jp/>



水害は全国どこでも起こる可能性があります。近年、集中豪雨による河川の氾濫や土砂崩れだけでなく、都市部での内水氾濫\*による被害が増加しています。想定外の水災による損害が生じたときでも、早期に生活再建ができるよう、最適な補償条件をご検討ください。

\*集中豪雨による雨が河川等へ排水しきれなくなり、下水道管や水路などから水があふれることをいいます。

インターネット約款のご案内..... 約款はインターネットを通じてご提供します。

ペーパーレス化で、  
地球にやさしい!

インターネット約款

<https://www.net-yakkan.com/>

※インターネット環境がないお客さまなどのために、紙約款も用意しています。紙約款を希望される場合は、取扱代理店または弊社にお問合せください。

※インターネット約款、紙約款の別を問わず、保険証券は紙の保険証券をお届けします。



- このパンフレットは「マンションドクター火災保険」のごく簡単な説明を記載したものです。保険金の支払条件その他この保険の詳細につきましては、取扱代理店または弊社にご照会ください。また、特にご注意ください事項を、契約申込書および重要事項説明書等に記載しておりますので、ご契約の前に必ずご確認ください。
- 弊社は、お預かりしたお客さまの個人情報を適切に取り扱うとともにその安全管理に努めております。重要事項説明書に記載の「お客さま情報の取扱い」をご確認ください。
- 保険料は、保険金額、自己負担額(免責金額)、保険期間、保険の対象の所在地・面積・構造・用法・範囲・建築年月、診断点数等によって決まります。水災補償の保険料は、保険の対象の所在地の水災リスクに応じた水災等地(保険料の最も安い「1等地」から最も高い「5等地」までの5つの区分)によって決まります。実際にご契約される保険料については、申込書等でご確認ください。
- 保険料をお支払の際は、弊社所定の保険料領収証を発行しますのでご確認ください。ご契約後1か月を経過しても保険証券が届かない場合は、お手数ですが弊社にご照会ください(集団扱等一部のご契約方式の場合には、保険料領収証の発行は行いません。)
- 保険期間が1年を超えるご契約につきましては、ご契約のお申込みの撤回または解除を申し出ることができるクーリングオフ制度がございます。ご契約の際には、重要事項説明書に記載のクーリングオフ制度の説明をご確認ください。
- 取扱代理店は、弊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・ご契約の管理業務などの代理業務を行っています。したがって、取扱代理店とご締結いただいで有効に成立したご契約については、弊社と直接契約されたものとなります。
- 保険金請求状況等によっては、保険期間終了後、継続加入できないことや補償内容を変更させていただくことがあります。
- マンション管理適正化診断サービスによる診断結果から算出した「マンションドクター火災保険で使用する点数」と事故発生状況等によっては、ご契約条件を制限させていただくことがあります。

## 日新火災海上保険株式会社

事故のご連絡

日新火災事故受付センター

各種お問合せ先

**0120-232-233** 24時間・365日

保険のご相談

マンションドクター火災保険  
ご相談窓口

**0120-585-231** 9:00~17:00(平日)  
※土日祝日・年末年始休業



<https://www.nisshinfire.co.jp/contact>

代理店・営業担当

●安心のトータルライフプランをお手伝い。お気軽にご用命ください。