


# 新マンション総合保険のご案内

マンション・団地の管理組合向けです。

(「新マンション総合保険」は、マンション総合保険のペットネームです。)



2015年1月

引受保険会社 **東京海上日動火災保険株式会社**

取扱代理店 **(株)ライフコンシェルジュ**

TEL 03-5935-8740

# ご説明の内容

1. マンションを取り巻くリスク ……P3
2. 事故例 ……P4～P9
3. マンション災害の特徴と問題点 ……P10
4. 新マンション総合保険の補償 ……P11～P13
5. 新マンション総合保険の特約 ……P14～P18
6. **好評！無料サービスのご案内** ……P19

# マンションを取り巻くリスクは いっぱいあります。

火災

落雷

爆発

地震

その他の災害  
(風災・雪災・ひょう災)  
(外部からの衝突・飛来)



マンション内機械設備  
の事故

漏水事故

水災

盗難

賠償事故

その他偶然な破損事故等

# 【火災】 事故例



- ・マンション地下に埋設したガス管が腐食しガス漏れ。室内で引火し、1階が全焼した。
- ・店舗併用マンションが、隣接する店舗料理店兼住宅からの出火により類焼を被った。

# 【爆発】 事故例



- ・マンションの6階において、ガス漏れにより爆発が起こり炎上、同室および隣室が全焼した。また、廊下を走った爆風や炎により、6階の廊下内部や各戸のドア・サッシ・エレベーター等が損害を被った。[損害額:4,660万円]

# 【漏水】 事故例

- ・マンション4階1室の排水管の破損により、漏水が発生した。パイプスペースをつたい2階1室に流入し、天井・壁が漏水損害を被った。[損害額:26万円]
- ・マンション7階のパイプシャフト内給水管T型ジョイントより漏水し、階下にあたる居室天井が漏水損害を被った。[損害額:12万円]

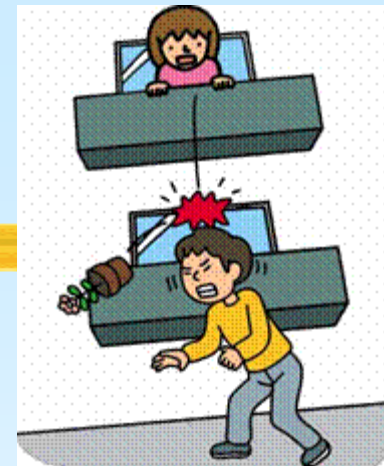


# 【地震】 事故例

- ・阪神・淡路大震災による被害で、改修や補修が必要なマンションは被災地区で3割以上にのぼった。



# 【賠償】 事故例



## 共用部分に起因する賠償事故

- ・共用部分の水道管から水漏れがあり、居住者の戸室内の家財が汚損した。
- ・エレベータの管理上のミスで、居住者がケガをした。

## 各居住者・所有者の専有部分に起因する賠償事故

- ・ベランダから物を落とし、通行人にケガをさせた。
- ・水道の閉め忘れで、階下の戸室の家財を濡らしてしまった。



# 【自然災害】 事故例

## 風災

- ・台風による強風で、鉄筋コンクリート造陸屋根5階建共同住宅のベランダが損壊した。[損害額: 650万円]



# マンション災害の特徴・問題点

- ⌘ 広範囲に被害が及び、個人の注意では防ぎきれません。
- ⌘ 共用部分にも被害が発生します（莫大な被害額となる場合もあります。）。
- ⌘ 共用部分の損害は、建物の**区分所有者全員**の責任で修復しなければなりません。

**共用部分一括の保険（＝補償）が必要です。**

# 新マンション総合保険「補償」機能の特長－1

## 1. 幅広い補償範囲でお応えします。

<火災、落雷、破裂・爆発のほか、偶然な事故が対象です。>

- ① 火災、落雷、破裂・爆発
- ② 風災、ひょう災、雪災
- ③ 盗難(盗難の際に発生した建物の損傷または汚損も含む)
- ④ 給排水設備事故の水濡れ
- ⑤ 車両・航空機の衝突(飛行機の墜落、自動車の飛込など)
- ⑥ 建物外部からの物体の落下、飛来、衝突
- ⑦ 騒擾または労働争議
- ⑧ ①～⑦以外の破損事故等
- ⑨ 水災(洪水、高潮、土砂崩れ等) 特約にてカバー
- ⑩ マンション内機械設備の電氣的・機械的事故 特約にてカバー

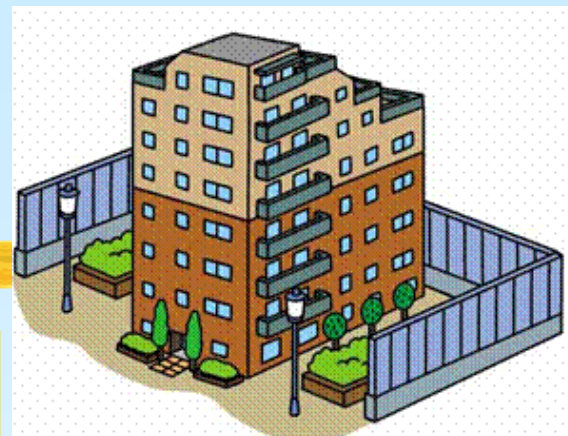


(注1) 上記⑧については「通常有する性質や性能を欠いていることに起因する損害」「単なる外観上の損傷で保険の対象の機能に支障のない損害」等は対象となりません。詳しくは約款等をご参照下さい。

(注2) 上記①～⑩については1事故につき1万円、5万円または10万円の免責金額(自己負担額)が適用されます。

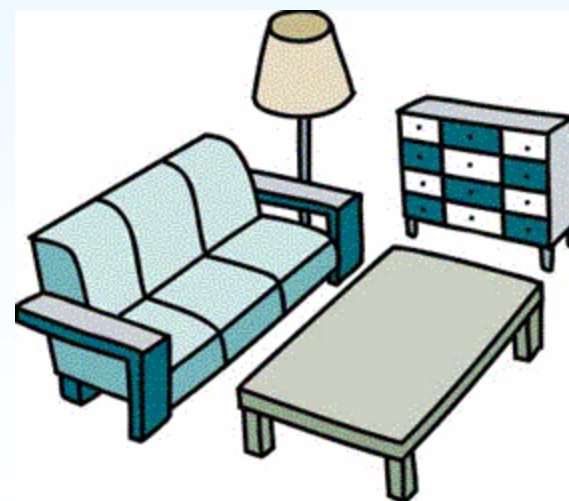
# 「補償」機能の特長－2

## 2.共用部分を一括して契約する方式です。



- マンション総合保険では「管理規約」等で規定される共用部分（建物、付属設備、付属施設 etc）が保険の対象となります。
- 上記の他、管理組合（各区分所有者）共有の動産も保険の対象となります。

例) 集会室内のイス、机等の什器・備品  
ゲストルーム内のダンス、ベッド、テレビ等  
エントランスホールの応接セット等の什器・備品



# 「補償」機能の特長－3

## 3.水濡れ事故が発生した場合の原因調査費用もカバーします。

<「水濡れ原因調査費用保険金」を補償します。>

例) 階下へ水漏れ事故が発生し、その原因調査のため床をはがし、止水後その床を元に戻す費用が必要になったとき。



⇒水濡れの原因が専有部分にあった場合も、その原因調査費用をお支払いします。

## 4.保険金のお支払いは修理費(再取得価額)ベースです。

<実際の損害額から免責金額(自己負担額)を差し引いてお支払いします(支払限度額(保険金額)限度)。さらに全損(修理不能)の場合は再取得価額全額をお支払いします。>

# 特約によりさらに幅広い補償(1)

## 1.臨時費用補償特約

- ・主契約で補償する事故によって損害保険金が支払われる場合に、損害を受けたため臨時に生じる費用に対して保険金をお支払いします。

(注) 設備損害補償特約と同時にご契約いただいた場合、設備損害補償特約に基づく保険金に対しても、保険金をお支払いします。

→ 主契約で支払われる損害保険金の10%をお支払いします。  
(1回の事故につき、建物に居住する世帯数×100万円を限度とします。)



# 特約によりさらに幅広い補償(2)

## 2.水害危険補償特約

・水災によって床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を被った結果、損害が発生した場合、保険金をお支払いします。

→ 損害額から免責金額（自己負担額）を差し引いて保険金をお支払いします。（支払限度額（保険金額）限度）  
（免責金額（自己負担額）：主契約と同額）



## 3.設備損害補償特約

・エレベーター、給排水設備、セキュリティシステム、空調設備等マンション内の機械・設備に生じた、電氣的機械的事故による損害に対して、保険金をお支払いします。

例) ・地下配電室で高圧ケーブルが焦損短絡し、遮断機が破損した。

→ 損害額から免責金額（自己負担額）を差し引いて保険金をお支払いします。（支払限度額（保険金額）限度）  
（免責金額（自己負担額）：主契約と同額）

（注）電氣的機械的事故以外の損害（火災・落雷・破裂・爆発等）については、主契約にてカバーします。

# 特約によりさらに幅広い補償(3)



## 4. 建物管理賠償責任補償特約

管理組合の賠償責任  
(共用部分に起因する賠償責任)

- ・マンション共用部分の管理等に起因する偶然な事故により他人にケガをさせたり他人の物に損害を与えた場合の法律上の損害賠償責任を補償します。

例) ・エレベーターの管理が不良であったため、故障で居住者がドアに挟まれケガをした。  
・マンションの外壁が崩れ、通行人に直撃し負傷を負わせた。

→ (免責金額 (自己負担額) : 主契約と同額。  
ただし、主契約の免責金額が1万円の場合は0円となります。)

## 5. 個人賠償責任補償特約(包括契約用)

居住者・所有者の賠償責任  
(専有部分に起因する賠償責任)

- ・マンションの各居住者の日常生活または居住戸室の管理等に起因する偶然な事故により他人にケガをさせたり、他人の物に損害を与えた場合の法律上の損害賠償責任を補償します。

例) ・居住者がベランダから植木鉢を落とし、通行人にケガをさせた。  
・居住者が水道の蛇口を締め忘れ、水漏れが発生。階下の戸室の家財を汚損した。

→ (免責金額 (自己負担額) : 主契約と同額。  
ただし、主契約の免責金額が1万円の場合は0円となります。)



# 2つの賠償責任補償特約の関係は？

事故原因 \ 被害物(者)	他の専有部分 (他の居住者)	共用部分	第三者(居住者以外)の 身体・財物
共用部分の欠陥や保守・ 管理の不備	建物管理賠償 責任補償特約	×(注)	建物管理賠償 責任補償特約
専有部分の欠陥や保守・ 管理の不備、居住者(区 分所有者)の過失	個人賠償責任補償特約(包括契約用)		

(注) 共用部分の欠陥等が原因で、共用部分に被害を与えた場合、法律上の賠償責任は発生いたしません。  
共用部分自体の損害は主契約で補償されます。

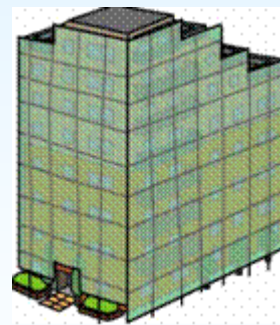
# 特約によりさらに幅広い補償(4)

●損害が生じた保険の対象の復旧のために発生した費用をお支払いします。

## 6. 災害緊急費用補償特約

・事故により損害が生じた保険の対象の復旧にあたり、以下に掲げる費用が発生した場合に保険金をお支払いします。

- ①損害の原因の調査費用(注)
  - ②損害の範囲を確定するために要する調査費用
  - ③仮修理の費用
  - ④代替として使用する物の賃借費用
  - ⑤代替として使用する仮設物の設置費用
  - ⑥迅速に復旧するための工事に伴う残業勤務、深夜勤務または休日勤務に対する割増賃金の費用
- (注)普通保険約款に規定された水濡れ原因調査費用保険金が支払われる費用については本特約は適用されません。



※ただし、1事故につき保険金額×30%または1,000万円のいずれか低い額を限度とします。

最後までご覧いただきありがとうございました。

■元の画面に戻り次のサービスをご利用ください。

(元の画面へ戻るには、パソコンの場合は、画面左上の ← をクリックください。)

●無料お見積りサービス

●無料保険診断サービス

このパンフレットは、新マンション総合保険の概要をご紹介します。ご契約にあたっては、必ず「重要事項説明書」をよくお読みください。ご不明な点等がある場合には、代理店までお問い合わせください。

募文番号14-T-11538(2015年2月作成)