一般社団法人日本マンスリーマンション協会
会員企業の皆様へ

総合補償制度のご案内

マンスリーマンション事業に係るリスクに加えて、

民泊に係るリスクについても担保!

保険期間	2024年9月1日午後4時 から 2025年9月1日午後4時 まで （中途加入の場合）各月1日午後4時 ～ 2025年9月1日午後4時まで
加入締切日	**2024年8月23日（金）**
保険料払込方法	毎月指定口座へ振込
中途加入	毎月1日補償開始での中途加入についても、随時受付しております。 ただし、前月の20日までに「加入依頼書のご提出」および「保険料のお振込」を完了させてください。 詳しくは取扱代理店までお問い合わせください。

日本マンスリーマンション協会
Japan Monthly Mansion Association

サブリース事業を行っている
賠償責任保険制度です。

概 要

被保険者(※1)に借用不動産のオーナー・入居者・第三者に対する法律上の損害賠償責任が発生した際に補償されます。

（※1）追加被保険者特約を付帯することでマンスリーマンション事業を行っている協会会員企業の親会社・子会社・関連会社も補償の対象とすることができます。

日本マンスリーマンション協会
Japan Monthly Mansion Association

補 償

制度加入・掛金
（保険料+制度維持費等）

協会会員企業

法人：マンスリーマンション運営会社

物件利用料

転貸借契約
（サブリース）

入居者様

入居者様

協会会員企業様を対象とした

賠償責任保険

施設賠償責任保険

借用不動産損壊担保特約（※2）

求償権不行使特約

（※2）補償の対象となる借用不動産は、記名被保険者と建物オーナーとの間に賃貸借契約が締結されていることが要件となります。例えば、記名被保険者のグループ会社が建物オーナーと賃貸借契約を締結している場合には、補償されません。

【オプション】追加被保険者特約を付帯することで、補償の対象とすることができます。

生産物賠償責任保険

求償権不行使特約

オプション 追加被保険者特約

追加被保険者特約を付帯することで、マンスリーマンション事業を行っている協会会員企業の親会社・子会社・関連会社を被保険者に加えることができます。

引受保険会社：東京海上日動火災保険㈱

取扱代理店：㈱エージェント・インシュアランス・グループ

契　約　者：一般社団法人日本マンスリーマンション協会

被保険者（※3）：①記名被保険者（協会会員企業）
②記名被保険者の使用人
③記名被保険者の理事、取締役その他法人の業務を執行する機関（記名被保険者が法人の場合）
④記名被保険者の構成員（記名被保険者が法人以外の社団の場合）

（※3）この保険において補償を受けることができる方をいいます。

補償内容

施設賠償責任保険

<支払限度額>
対人対物共通(合算)1名・1事故・1請求・保険期間中：**5億円**

保険の対象となる協会会員企業様が使用または管理する施設に起因する事故または施設の用法に伴う協会会員企業様の業務遂行による事故により、保険期間中に日本国内において発生した他人の身体の障害や財物の損壊について、被保険者が法律上の損害賠償責任を負担することにより被る損害に対して保険金を支払うものです。

施設賠償責任保険・借用不動産損壊担保特約

<支払限度額>　1事故・1請求：**1,000万円**(免責1万円 ※)

不測かつ突発的な事故により、保険期間中に日本国内において借用している不動産に生じた財物損壊について、協会会員企業様が借用不動産のオーナーに対して法律上の損害賠償責任を負担することにより被る損害に対して保険金を支払うものです。

※ただし、「免責金額」は、次のいずれかの事由による借用不動産の損壊に起因する損害については、0円とします。
①火災
②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。）
③給排水管、暖冷房装置、湿度調節装置、消火栓または業務用もしくは家事用器具からの蒸気または水の漏出・いっ出
④スプリンクラーからの内容物の漏出・いっ出
⑤騒じょうおよびこれに類似の集団行動（群集または多数の者の集団の行動によって数世帯以上またはこれに準ずる規模にわたり平穏が害されまたは被害が生じる状態であって、暴動（群衆または多数の者の集団行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。）に至らないものをいいます。）
⑥労働争議に伴う暴力行為または破壊行為

生産物賠償責任保険

<支払限度額>
対人対物共通(合算)1名・1事故・1請求・保険期間中：**5億円**

保険の対象となる協会会員企業様のマンション管理に起因する事故または協会会員企業様の作業の結果に起因する事故により保険期間中に日本国内において発生した他人の身体の障害や財物の損壊について、被保険者が法律上の損害賠償責任を負担することにより被る損害に対して保険金を支払うものです。

※記名被保険者が管理する物件の入居者（以下「入居者」といいます。）に賠償責任が発生する事故において、入居者へ賠償請求できない際に、当該戸室の管理責任のある協会会員企業様に法律上の賠償責任が発生する場合には、上記にて対応します。求償権不行使特約により、入居者へは求償しません。

お支払いの対象となる損害

この保険では、被保険者が負担する次の損害に対して、保険金をお支払いします。

①法律上の損害賠償金	法律上の損害賠償責任が発生した場合において、被保険者が被害者に対して支払責任を負う損害賠償金 ※被害者への支出前に保険会社の同意が必要です。
②争訟費用	損害賠償責任に関する訴訟や示談交渉において、被保険者が保険会社の同意を得て支出した弁護士費用等の争訟費用（訴訟に限らず調停・示談なども含みます。）
③損害防止軽減費用	事故が発生した場合において、被保険者が他人から損害賠償を受ける権利の保全・行使手続または既に発生した事故に係る損害の発生・拡大の防止のために保険会社の同意を得て支出した費用
④緊急措置費用	事故が発生し、被保険者が損害の防止軽減のために必要な手段を講じた後に賠償責任がないことが判明した場合において、応急手当、護送等緊急措置に要した費用または保険会社の同意を得て支出したその他の費用
⑤協力費用	保険会社が被保険者に代わって損害賠償請求の解決に当たる場合において、被保険者が保険会社の求めに応じて協力するために支出した費用

保険金のお支払い方法は、次のとおりです。

上記①の損害賠償金については、免責金額を控除してご加入された支払限度額を限度に保険金をお支払いします。
上記②～⑤の費用は、原則としてその全額が保険金のお支払い対象となります（支払限度額は、適用されません。）。
ただし、上記②の争訟費用については、「①損害賠償金>支払限度額」となる場合に限り、「支払限度額÷①損害賠償金」の割合によって削減して保険金をお支払いします。

保険の対象となる主な事故例

協会会員企業様が戸室の管理業務を怠ったことにより、給排水設備に事故が生じ、階下の居住人の財物に水濡れによる損害を与えたことで被保険者に法律上の賠償責任が生じた場合。

➡ 施設賠償責任保険にて担保します。

失火、水濡れにより、賃貸している部屋及び備品に被害を与えたことで、被保険者に法律上の賠償責任が生じた場合。

➡ 施設賠償責任保険・借用不動産損壊担保特約条項にて担保します。

協会会員企業様が賃貸した部屋が管理不十分によりカビが発生していたため、お客様の身体を害したことで、被保険者に法律上の賠償責任が生じた場合。

➡ 生産物賠償責任保険にて担保します。

よくあるご相談例

入居者（民泊宿泊者等）が水道の蛇口を締め忘れたため、階下の居住人に水濡れの損害をあたえた場合、通常、入居者に賠償責任が発生します。
ただし、入居者に賠償請求ができない状況など、当該戸室の管理責任のある協会会員企業様に法律上の賠償責任が発生する場合、本施設賠償責任保険でお支払いの対象となります。

概要となりますので、詳細は団体の代表者にお渡ししてあります約款をご参照ください。

月額費用

＊損害率の悪化により、月額保険料が引上げとなっています。

戸　数	1戸あたりの月額費用 （保険料 ＋ 制度維持費）	オプション
1 ～ 50	430円	追加被保険者特約を付帯した場合の1戸室あたりの追加費用（保険料） ＋ 40円
51 ～ 100	420円	
101 ～ 300	410円	
301 ～ 500	400円	
501 ～ 700	390円	
701 ～ 1,000	380円	
1,001 ～ 2,000	370円	
2,001 ～	360円	

※制度維持費は、戸数に応じて変動します。　※保険料は、管理総戸数にかかわらず1戸あたり320円となります。

例　250戸管理されている会員様　250戸 × 410円 ＝ 102,500円 が月額費用となります。

保険金をお支払できない主な場合

施設賠償責任保険

- ご契約者、被保険者の故意によって生じた損害
- 戦争、変乱、暴動、騒じょうまたは労働争議に起因する損害
- 地震、噴火、洪水、津波または高潮に起因する損害
- 核燃料物質等の原子核反応または原子核の崩壊・分裂等による放射性、爆発性その他の有害な特性の作用またはこれらの特性に起因する損害
- 被保険者と他人との間に損害賠償について特別の約定がある場合において、その約定によって加重された賠償責任を負担することによって被る損害
- 医療行為等法令により有資格者以外行うことが禁じられている行為に起因する損害
- 被保険者の使用人が、被保険者の業務に従事中に被った身体の障害に起因する賠償責任を負担することによって被る損害
- サイバー攻撃　等

借用不動産損壊担保特約（施設賠償責任保険に付帯）

- 建物外部から内部への雨・雪等の浸入または吹込み
- 自動車・原動機付自転車の所有・使用・管理
- 借用不動産の修理・改造・取壊し等の工事
- 借用不動産のかし
- 借用不動産の日常の使用に伴う摩滅・消耗・劣化・汚損・破損・自然の消耗または性質によるさび・かび・変質その他類似の現象
- ねずみ食い・虫食いその他類似の現象
- 記名被保険者が借用不動産を貸主に引き渡した後に発見された損壊
- 記名被保険者がその親会社・子会社・関連会社に対して賠償責任を負担することによって被る損害
- サイバー攻撃（サイバー攻撃によって借用不動産について火災または破裂もしくは爆発（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。）が生じた場合は、適用しません。）　等

生産物賠償責任保険

- ご契約者、被保険者の故意によって生じた損害
- 戦争、変乱、暴動、騒じょうまたは労働争議に起因する損害
- 地震、噴火、洪水、津波または高潮に起因する損害
- 核燃料物質等の原子核反応または原子核の崩壊・分裂等による放射性、爆発性その他の有害な特性の作用またはこれらの特性に起因する損害
- 被保険者と他人との間に損害賠償について特別の約定がある場合において、その約定によって加重された賠償責任を負担することによって被る損害
- 生産物・完成品等の財物の損壊または使用不能に起因する損害
- 生産物または仕事の目的物の効能または性能に関する不当な表示または虚偽の表示に起因する損害
- サイバー攻撃　等

ご加入の際のご注意

<告知義務>

加入依頼書等に★または☆が付された事項は、ご加入に関する重要な事項（告知事項）です。ご加入時に告知事項について正確にお答えいただく義務があります。お答えいただいた内容が事実と異なる場合や告知事項について事実を記載しない場合は、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。
＊代理店には、告知受領権があります。

<補償の重複に関するご注意>

補償内容が同様の保険契約（特約や引受保険会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、対象となる事故について、どちらのご契約からでも補償されますが、いずれか一方のご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、支払限度額をご確認のうえ、ご契約の要否をご検討ください。

<通知義務>

ご加入後に加入依頼書等に☆が付された事項（通知事項）に内容の変更が生じた場合は、遅滞なくご加入の代理店または保険会社にご連絡いただく義務があります。ご連絡がない場合は、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。
通知義務の対象ではありませんが、ご加入者の住所等を変更した場合にもご加入の代理店または保険会社にご連絡ください。

<ご加入の取消し・無効・重大事由による解除について>

(1) ご加入時にご契約者または被保険者に詐欺または強迫の行為があった場合は、引受保険会社はご加入を取り消すことができます。
(2) ご加入時にご契約者が保険金を不法に取得する目的または他人に保険金を不法に取得させる目的をもっていた場合は、ご加入は無効になります。
(3) 以下に該当する場合は、引受保険会社はご契約を解除することができます。この場合は、全部または一部の保険金をお支払いできないことがありますので、ご注意ください。
- ご契約者または被保険者が引受保険会社にこの保険契約に基づく保険金を支払わせることを目的として損害を生じさせた場合
- ご契約者または被保険者が、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合
- この保険契約に基づく保険金の請求に関し、被保険者に詐欺の行為があった場合　等

<他の保険契約等がある場合>

この保険契約と重複する保険契約や共済契約が他にある場合は、次のとおり保険金をお支払いします。

- 他の保険契約等で保険金や共済金が支払われていない場合：他の保険契約等とは関係なく、この保険契約のご加入内容に基づき保険金をお支払します。
- 他の保険契約等で保険金や共済金が支払われている場合：損害額から既に他の保険契約等で支払われた保険金や共済金を差し引いた残額に対し、この保険契約のご加入内容に基づき保険金をお支払いします。

<加入者証>

加入者証が届くまでの間、パンフレット等に加入内容を記録し保管してください。ご加入後、1か月経過しても加入者証が届かない場合は、引受保険会社にご照会ください。加入者証が届きましたら、加入内容が正しいかご確認くださいますようお願いします。

<代理店の業務>

代理店は、保険会社との委託契約に基づき、保険契約の締結・契約の管理業務等の代理業務を行っております。したがいまして、代理店と有効に締結されたご契約は、保険会社と直接締結されたものとなります。

<保険会社破綻時の取扱い>

引受保険会社の経営が破綻した場合等には、保険金、返れい金等の支払いが一定期間凍結されたり、金額が削減されることがあります。
なお、引受保険会社の経営が破綻し、ご契約者が個人、「小規模法人」（破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下の日本法人、外国法人（＊））またはマンション管理組合である場合には、この保険は「損害保険契約者保護機構」の補償対象となり、保険金、返れい金等は原則として80%（破綻保険会社の支払停止から3か月間が経過するまでに発生した保険事故に係る保険金については100%）まで補償されます。
（※）保険契約者が個人等以外のものである保険契約であっても、その被保険者である個人等がその保険料を実質的に負担すべきこととされているもののうち、当該被保険者に係る部分については、上記補償の対象となります。
（＊）外国法人については、日本における営業所等が締結した契約に限ります。

このご案内書は、施設賠償責任保険・生産物賠償責任保険およびこれに付帯する特約条項の概要をご紹介したものです。施設賠償責任保険・生産物賠償責任保険に関するすべての事項を記載しているものではありません。詳細につきましては、保険会社よりご契約者である団体の代表者にお渡ししてあります保険約款および付帯される特約条項をご確認ください。保険約款等内容の確認をご希望される場合には、団体までご請求ください。また、保険金のお支払条件・ご契約手続き、その他、ご不明な点がありましたら、ご遠慮なく代理店または保険会社までお問い合わせください。

なお、パンフレットにはご契約上の大切なことがらが記載されていますので、ご一読の上、加入者証とともに保険期間の終了時まで保管してご利用ください。

この保険は一般社団法人日本マンスリーマンション協会を保険契約者とし会員企業の皆様を記名被保険者とする施設賠償責任保険・生産物賠償責任保険の団体契約です。保険証券を請求する権利、保険契約を解約する権利等は一般社団法人日本マンスリーマンション協会が有します。

その他のご注意事項

<もし事故が起きたときは>

ご契約者または被保険者が、保険事故または保険事故の原因となりうる偶然な事故または事由が発生したことを知ったときは、遅滞なく、事故発生の日時・場所、被害者の住所・氏名、事故状況、受けた損害賠償請求の内容その他の必要事項について、書面で代理店または保険会社にご連絡ください。ご連絡が遅れた場合には、保険金を減額してお支払いすることがありますのでご注意ください。
保険金請求権については時効（3年）がありますのでご注意ください。

<示談交渉サービスは行いません>

この保険には、保険会社が被保険者に代わって被害者の方との示談交渉を行う「示談交渉サービス」はございません。したがいまして、この保険が適用されると考えられる事故が発生した場合には、保険会社の担当部署からの助言に基づき、被保険者ご自身に被害者との示談交渉を進めていただくことになりますので、あらかじめご承知置きください。
なお、保険会社の承認を得ないで被保険者側で示談締結をされた場合には、示談金額の全部または一部を保険金としてお支払いできない場合がございますのでご注意ください。

<保険金請求の際のご注意>

責任保険において、被保険者に対して損害賠償請求権を有する保険事故の被害者は、被保険者が引受保険会社に対して有する保険金請求権（費用保険金に関するものを除きます。）について、先取特権を有します（保険法第22条第1項）。「先取特権」とは、被害者が保険金給付から他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利をいいます。被保険者は、被害者に弁済をした金額または被害者の承諾を得た金額の限度においてのみ、引受保険会社に対して保険金を請求することが出来ます（保険法第22条第2項）。このため、引受保険会社が保険金をお支払いできるのは、費用保険金を除き、次の①から③までの場合に限られますので、ご了解ください。

①被保険者が被害者に対してすでに損害賠償としての弁済を行っている場合
②被害者が被保険者への保険金支払を承諾していることを確認できる場合
③被保険者の指図に基づき、引受保険会社から被害者に対して直接、保険金を支払う場合

<ご加入者と被保険者が異なる場合>

ご加入者と被保険者が異なる場合は、このご案内の内容を被保険者にご説明いただきますようお願い申し上げます。

一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター（指定紛争解決機関）

東京海上日動は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人 日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。
東京海上日動との間で問題を解決できない場合には、同協会に解決の申し立てを行うことができます。

ナビダイヤル 0570-022808 <通話料有料>
IP電話からは03−4332−5241をご利用ください。
受付時間: 平日 午前9時15分〜午後5時
（土・日・祝日・年末年始はお休みとさせていただきます。）

詳しくは、同協会のホームページをご確認ください。（https://www.sonpo.or.jp/）

[保険についてのご質問・お問い合わせ・事故のご連絡]

[取扱代理店]

株式会社エージェント・インシュアランス・グループ

（担当：吉迫・髙山・赤平）

TEL:042−519−1388（営業時間：平日9:00〜18:00）
FAX:042−519−1389（24時間受付）

[引受保険会社]

東京海上日動火災保険株式会社

公務第一部公務第一課
TEL:03−3515−4122（営業時間：平日9:00〜17:00）

24T-000537（2024年7月作成）