

〇〇マンション管理組合 御中



## マンション管理組合向け総合補償プランのご提案

信頼される安心を、社会へ。

**SECOM** セコム損害保険株式会社

取扱保険代理店グループ

**IBNホールディングス株式会社**

本社 兵庫県加古川市加古川町溝ノ口469-5 リオ・レジュール加古川1F(JR加古川駅北)

TEL 079-456-0880 FAX 079-456-0882 担当 畑 正彦 mail m\_hata@ibnhd.com

岩手・東京・長野・京都・大阪・兵庫・岡山・山口 (IBNグループ会社)

比較・見積りは・・・[www.ibnhd.com/sabpage/mansion.htm](http://www.ibnhd.com/sabpage/mansion.htm)・・・へアクセス

# 目次

マンション管理組合向け総合補償プランの特長	・・・	2
マンション管理組合向け総合補償プランのしくみ	・・・	3
マンションの共用部分建物および共用動産の補償	・・・	4
水災補償に関する注意事項	・・・	5
オプション補償について	・・・	6
オプション補償の内容について	・・・	7
補償されない損害①	・・・	15
補償されない損害②	・・・	16

# マンション管理組合向け総合補償プランの特長

マンション共用部分をとりにくく様々なリスクに対し、しっかり補償をします。

1保険契約で、  
マンションのリスクにあわせた  
基本補償プランの選択が可能  
＜建物の共用部分・共用動産＞

家庭総合保険に各種特約を付帯。  
1保険契約で、建物の共用部分および共用部分収容の共用動産（以下、「共用動産」といいます。）の損害・賠償損害等、マンションをとりにくくリスクをまとめて補償します。

ご希望の補償範囲に合わせて、基本補償をワイド、ベーシック、スリムの3つのプランから選択できます。

損害額を何度でもお支払い

「新価（＝再調達価額）・実損払方式※」なので、万が一の事故の際には、保険金額または所定の支払限度額を限度に実際の損害額から免責金額を差し引いた額をお支払いします。

しかも、火災、破裂・爆発などの事故で、一回のお支払額が保険金額の80%以内であれば、何回でもお支払いします。

※建物時価比例払特約を付帯した場合を除きます。

セキュリティ・グレードアップ費用  
のお支払い




火災事故等により保険の対象である建物の共用部分または共用動産について損害保険金が支払われる場合、当社が認める火災・盗難危険軽減費用（※）を支出された場合に、その費用をお支払いします。

（※）消火器、金庫、防犯ガラス、監視カメラシステム、電気錠 など

# マンション管理組合向け総合補償プランのしくみ

## 1 保険契約でマンション管理組合に係る各種リスクを補償！

マンション管理組合に係る各種リスクを1保険契約で補償します。

基本補償	家庭総合保険（建物の共用部分および共用動産に対する補償） ※    3つのプランから選べるシンプルな設計です。
	+
オプション補償	設備損害補償特約
	施設賠償責任補償特約 ※エレベーター施設・エスカレーター施設を含みます
	個人賠償責任保険包括契約に関する特約
	臨時費用保険金補償特約
	地震火災費用保険金補償特約
	失火見舞費用保険金補償特約
	破損・汚損損害等補償特約
	類焼損害補償特約
	水濡れ原因調査費用補償特約

# マンションの共用部分建物および共用動産※の補償

※【例】集会室の机・椅子、宅配ボックス等

## ■ 基本補償

### ▶ 損害保険金

#### セコム安心マイホーム保険の3つの基本補償プラン

● : 補償します X : 補償しません

		ワイド プラン	ベーシック プラン	スリム プラン
1	火災、落雷、破裂・爆発	●	●	●
2	風災・雹災・雪災 <small>ひょう</small>	●	●	●
3	盗難 通貨等の盗難(保険の対象に共用動産を含む場合)	●	●	●
4	建物外部からの物体の落下、飛来、衝突等	●	●	X
5	給排水設備の事故等による水濡れ <small>*給排水設備自体に生じた損害については、お支払いの対象にはなりません。</small>	●	●	X
6	騒擾、労働争議に伴う暴力・破壊行為 <small>じょう</small>	●	●	X
7	水災 台風、暴風雨等による洪水、融雪洪水、高潮、土砂崩れ等による損害	●	X	X

### ▶ 費用保険金

#### 自動でセットされる費用補償について

##### セキュリティ・グレードアップ費用

左記①(落雷は除きます)または③の事故により保険の対象について損害保険金が支払われる場合、お客様が危険軽減のために新たに支出された費用を1事故につき1敷地内ごとに最高20万円までお支払いします。



##### 残存物取片づけ費用

左記①、②、④～⑦の事故が発生して損害保険金が支払われる場合に、清掃費用等、残存物を取片づけるのにかかった費用をお支払いします。

##### 損害防止費用

左記①の事故の際、損害の発生および拡大の防止のために支出した必要・有益な費用のうち、所定のものについてお支払いします。(例:消火活動に使用した消火薬剤等の再取得費用)

##### 特別費用

左記①～⑦の事故により全損(全焼・全壊)となり契約が終了した場合に、お支払いします。

##### 損害賠償請求権の保全・行使に要する費用

当社が保険金を支払うことにより取得する他人に対する損害賠償請求権の保全・行使に必要な費用を支出された場合に、お支払いします。

#### 事故発生時の安心サービス

ガラスや鍵の修理手配を行います。

万が一、盗難事故が発生して、ガラスや鍵が壊されてしまっても安心です!修理に関しての業者手配を行い、セコム損保が保険金で直接業者へその費用をお支払いします。\*



\* 保険金を超える費用のお支払いは、お客様のご負担となります。  
また、山間部、島しょ部など修理業者が対応不能な一部エリアについては、本サービスは提供されません。

※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。

## 水災補償に関する注意事項

水災の補償条件は、次のいずれかとなります。

- ① 保険の対象である建物の共用部分・共用動産がそれぞれの評価額の30%以上の損害を受けた場合
- ② 床上浸水(居住の用に供する部分の床を超える浸水)により保険の対象である建物の共用部分・共用動産が損害を受けた場合

従って、②については、建物の共用部分に属する「居住の用に供する部分(管理人が居住する管理人室 等)」の床を超える浸水が発生した場合のみ補償対象となります。(建物の共用部分に「居住の用に供する部分」が無い場合には、②の補償はありません。)

※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。

## オプション補償について

1. 設備損害補償特約 ⇒7ページ	6. 失火見舞費用保険金補償特約 ⇒11ページ
2. 施設賠償責任補償特約 ⇒8ページ	7. 破損・汚損損害等補償特約 ⇒11ページ
3. 個人賠償責任保険包括契約に関する特約 ⇒9ページ	8. 類焼損害補償特約 ⇒12ページ
4. 臨時費用保険金補償特約 ⇒10ページ	9. 水濡れ原因調査費用補償特約 ⇒12ページ
5. 地震火災費用保険金補償特約 ⇒10ページ	10. 地震保険 ⇒13～14ページ

# オプション補償の内容について

## 1. 機械設備の電氣的・機械的事故等の補償 ー設備損害補償特約ー

不測かつ突発的な事故による、建物付属機械設備の故障・破損等の損害を補償します。

### ■保険の対象となる物(対象物件)

●下記は自動的に保険の対象に含まれます。

- ・受配電盤 ・照明器具 ・非常用発電設備 ・送受信設備装置 ・電気時計装置 ・表示装置 ・避雷針
- ・冷暖房・空調設備(ボイラを除く) ・給排水・衛生設備 ・火災報知設備、警報装置
- ・エレベーター・エスカレーター設備 (ワイヤロープを含む) ・自動ドア設備、シャッター設備
- ・上記各設備に付属する配線、配管、ダクト設備

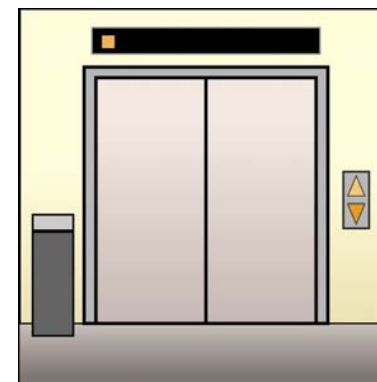
《下記はお申出があれば、対象設備に含まれます。》

- ・洗濯機械設備 ・窓ふき用ゴンドラ設備 ・回転展望台設備 ・エア・シュータ設備 ・ネオンサイン設備
- ・厨房機械設備 ・駐車機械設備

### ■補償される損害

不測かつ突発的な事故による機械修理費用に対して保険金を支払います。  
下記はその一例です。

- ・機械設備の取扱いの誤操作による事故
- ・設計、鋳造または材質の欠陥による事故
- ・製作または組立の欠陥による事故
- ・偶然な事故による機械修理費用
- ・ショート・スパーク等の電氣的事故
- ・遠心力による破壊その他の機械的事故
- ・他物の落下、衝突



※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。



## ■お支払いする保険金

$$\text{損害額} \times \frac{\text{保険金額}}{\text{保険価額(再調達価額)}} - \text{免責金額(1万円)} \quad [\text{損害額が限度}]$$

## 2. 共用部分の施設賠償責任の補償 —施設賠償責任補償特約—

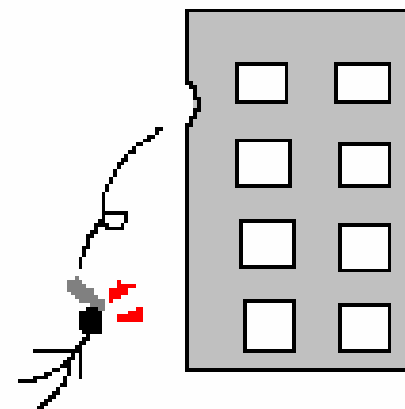
建物の共用部分に係る管理組合の管理上の賠償責任を補償します。

### ■補償される損害

建物の共用部分(建物・エレベーター等)の欠陥や管理の不備により、他人にケガをさせたり、他人のものを壊したりしたときに、管理組合または区分所有者全員が、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

#### ▶ 対象となる事故の例

- ・外壁の一部がはがれて落下し、通行人にケガを負わせた。
- ・共同配管から水が漏れて、居住者の戸室が浸水により損害を被った。
- ・階段の手すりが外れ、子供が転落し大ケガをした。



## ■お支払いする保険金

賠償金額の実費 [支払限度額が限度]

※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。

### 3. 個人賠償責任の包括補償 ー 個人賠償責任保険包括契約に関する特約ー

居住者・所有者の日常生活上の賠償責任を包括して補償します。

#### ■補償される損害

居住者・建物区分所有者の専有部分の欠陥や管理の不備により、または居住者の日常生活上の事故により、他人にケガをさせたり、他人のものを壊したりしたときに、居住者（居住者の配偶者および別居の未婚の子を含み、責任無能力者を除きます。）が、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

##### ▶ 対象となる事故の例

- ・マンション居住者が窓から誤って物を落とし、通行人にケガをさせた。
- ・マンション居住者の子どもが、他人にケガをさせた。
- ・マンション居住者が誤って洗濯機の水をこぼし、階下の戸室の家財に損害を与えた。

#### ■お支払いする保険金

賠償金額の実費 [支払限度額が限度]



※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。

## 4. 臨時費用保険金補償特約

P4基本補償1、2、4～7の事故により損害保険金が支払われる場合にお支払いします。

### ■お支払いする保険金

建物の共用部分	…	損害保険金	×	30%	(1事故につき1敷地内ごとに3,000万円が限度)
共用動産	…	損害保険金	×	30%	(1事故につき1敷地内ごとに300万円が限度)

## 5. 地震火災費用保険金補償特約

地震、噴火またはこれらによる津波により次のような火災が発生した場合にお支払いします。

- (1) 保険の対象である建物の共用部分が半焼以上になったとき
- (2) 保険の対象である共用動産が全焼になったとき

### ■お支払いする保険金

保険金額※ × 5% (1事故につき1敷地内ごとに300万円が限度)

※保険金額が評価額を超える場合は評価額となります。

●地震保険とは別にお支払いします。

※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。

## 6. 失火見舞費用保険金補償特約

保険の対象である建物の共有部分から発生した火災、破裂・爆発の事故により、他人の所有物に損害が生じた場合にお支払いします。

### ■お支払いする保険金

被災世帯数 × 20万円（1事故につき保険金額※ × 20%が限度）※保険金額が評価額を超える場合は評価額となります。

## 7. 破損・汚損危険等のオールリスク補償 —破損・汚損損害等補償特約—

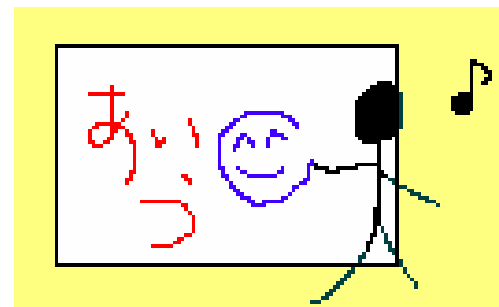
建物の共用部分および共用動産の不測かつ突発的な事故による損害を補償します。

### ■補償される損害

基本補償で補償可能な事故だけでなく、それ以外のすべての偶然な事故による損害に対して保険金を支払います。

#### ▶ 対象となる支払例

- ・建物のガラスの内部からの破損
- ・建物へのいたずら書きによる汚損
- ・いたずらによる集会室の机の破損 など



### ■お支払いする保険金

お支払いする損害保険金（建物の共用部分は保険金額、共用動産は支払限度額が限度）＝ 損害額 － 免責金額

※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。

## 8. 類焼損害補償特約

保険の対象である建物の共用部分もしくは共用動産から発生した火災、破裂・爆発の事故により、類焼補償対象物が損害を受けた場合に補償します。

### ■お支払する保険金

再調達価額を基準として算出した損害額。(各契約年度ごとに1億円が限度)

※損害に対して保険金を支払うべき他の保険契約等がある場合には、その保険金の額を差し引いて算出します。

## 9. 水濡れ事故の原因調査費用の補償 －水濡れ原因調査費用補償特約－

水濡れ事故が発生した場合に、その事故原因の調査に要した費用を補償します。

### ■補償される損害

共用部分・専有部分を問わず、建物において、漏水・放水・溢(いっ)水による水濡れ事故が発生した場合に、事故原因の調査に要する必要かつ有益な被保険者が負担した費用(注)

(注)原因調査のために必要な内・外壁の一部取り壊しおよびその修復等の工事費用を含み、共用部分自体の水濡れの修理費用を除きます。

### ■保険金の支払限度額

1事故・保険期間中を通じ100万円限度 (長期の場合、各保険年度ごと)

※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。



## 10. 地震保険の補償 —地震保険—

地震による火災損害(延焼損害を含む)・倒壊等による損害を被っても、火災保険だけでは補償されません。

地震保険は、地震・噴火・これらによる津波による火災・損壊などの損害を補償する保険です。セコム安心マイホーム保険と合わせてご契約ください。

### ■お支払いする保険金

全損のとき	地震保険の保険金額の100%(ただし時価額が限度)
半損のとき	地震保険の保険金額の50%(ただし時価額の50%が限度)
一部損のとき	地震保険の保険金額の5%(ただし時価額の5%が限度)

※上表に示す損害に至らなかった場合、保険金は支払われません。



### ■保険金額の決め方

地震保険の保険金額は火災保険の保険金額の30～50%の範囲内で自由にお決めいただけますが、区分所有者ごとに専有部分と共用部分の持分の合計で5,000万円(共用動産については、専有部分内収容家財と共用動産の持分の合計で1,000万円)が限度となります。

※補償されない損害については、15～16ページをご覧ください。

## 地震保険の補償 —地震保険— マンション全体の共用部分に地震保険を一括付保する場合の保険金額の設定方法

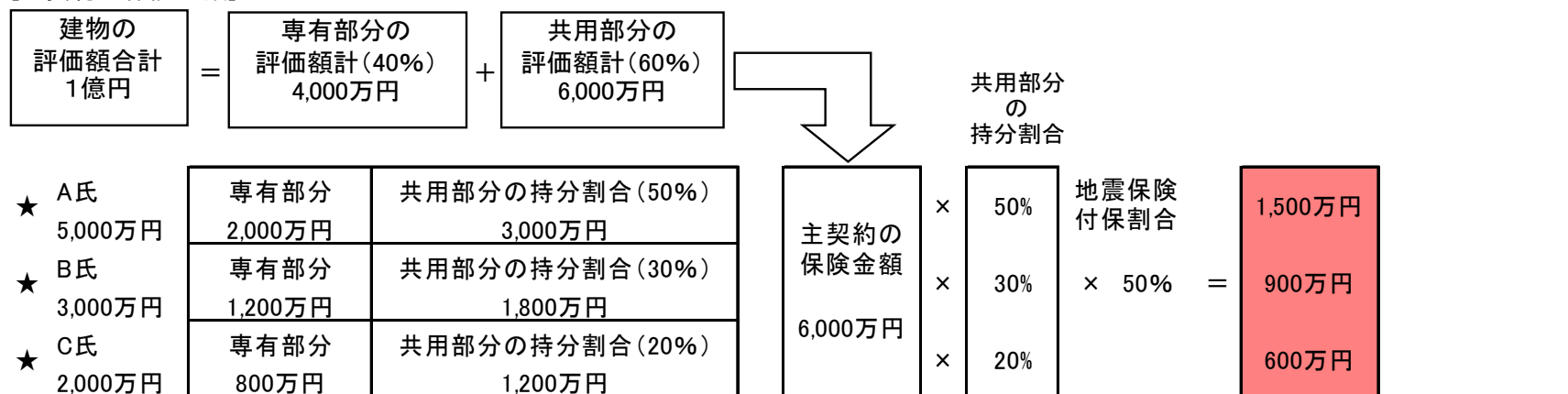
保険金額は、各区分所有者ごとに、下記の算式により個別に設定します。

被保険者(区分所有者)ごとの地震保険金額	限度額(住居1戸室あたり)
主契約の保険金額 × 共用部分の持分割合 × 30%~50%	専有部分・共用部分の持分合計5,000万円(共用動産は、専有部分内収容家財・共用動産の持分合計1,000万円)

### 《建物の保険金額の計算例・・・専有部分と共用部分の価額割合が上塗基準の場合》

区分所有者全員が被保険者となる場合（地震保険の保険金額を主契約の保険金額の50%で設定した場合）

[主契約の保険金額]



#### 【ご契約の際の注意点】

- 一部の区分所有者の共有持分を除外して契約することもできます。
- ご契約の場合は、申込書の他に別途「区分所有建物内訳明細書」等が必要となります。
- 平成13年10月1日より、地震保険の割引制度が導入されました。

住宅が一定の条件に該当する場合は、所定の確認資料をご提出いただきますと地震保険料率に10~50%の割引が適用されます。

各居住者ごとに、専有部分に対する地震保険の保険金額と合わせて5,000万円が限度となります。

3,000万円 共用部分一括契約の地震保険金額

# 補償されない損害①

## 補償されない主な場合【共通】

- ・保険契約者、被保険者、保険金受取人、それらの法定代理人の故意、重大な過失、法令違反
- ・保険契約者、被保険者が所有または運転する車両またはその積載物の衝突・接触
- ・火災等の事故の際の紛失・盗難
- ・保険の対象である共用動産が屋外にある間に生じた盗難
- ・戦争、革命、内乱、暴動
- ・地震、噴火またはこれらによる津波（地震保険または地震火災費用保険金補償特約をご契約された場合は除きます。）
- ・核燃料物質等による事故

## 各特約ごとの補償されない主な場合（上記共通＋下記個別項目）

### 設備損害補償特約

- ・日常の使用または運転によって生ずる磨滅、消耗、劣化の損害・腐食、さび、浸食、キャビテーションの損害およびこれらが原因でその部分に生じた損害
- ・保険の対象である機械の納入者が被保険者に対して法律上の賠償責任または売買契約にもとづく契約上の責任を負うべき損害
- ・風水災、地盤沈下、またはこれらに類する災害 など

### 施設賠償責任補償特約

- ・管理組合、区分所有者の故意に起因する賠償責任
- ・他人からの預かり物、借り物に対する賠償責任
- ・屋根・扉等から入る雨または雪等による財物の損壊に起因する賠償責任
- ・地震、噴火、津波に起因する賠償責任
- ・区分所有者の専有部分に起因する賠償責任 など

### 個人賠償責任保険包括契約に関する特約

- ・居住者の故意に起因する賠償責任
- ・暴行・殴打に起因する賠償責任
- ・職務遂行に起因する賠償責任
- ・他人からの預かり物、借り物に対する賠償責任
- ・同居の親族に対する賠償責任
- ・地震、噴火、津波に起因する賠償責任 など



## 補償されない損害②

### 破損・汚損損害等補償特約

- ・国等の公権力行使 ・詐欺、横領 ・土地の沈下、移動、隆起 ・不測かつ突発的な外来の事故に直接起因しない電氣的事故、機械的的事故による損害
- ・保険の対象の欠陥 ・外観上の損害であつて、機能に関係のない損害(擦損等) ・自然の消耗、劣化
- ・建物の改築・修繕・修理などの作業中の作業過失、技術拙劣 ・電球等の管球類に生じた損害 など

### 類焼損害補償特約

- ・戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動
- ・地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- ・核燃料物質(注1)もしくは核燃料物質によって汚染された物(注2)の放射性、爆発性その他の有害な特性による事故  
(注1)核燃料物質には、使用済燃料を含みます。  
(注2)核燃料物質によって汚染された物には、原子核分裂生成物を含みます。

### 水濡れ原因調査費用補償特約

- ・給排水管等の設備自体の修理費用 など

### 地震保険

- ・保険契約者、被保険者の故意もしくは重大な過失または法令違反による事故
- ・地震等の際における紛失または盗難
- ・戦争、内乱などによる事故
- ・地震などが発生した日の翌日から10日を経過した後に生じた損害 など

※記載の内容は概要の説明です。詳しくは、取扱代理店または当社社員までお問い合わせください。