

## 契約のしおり



### 家賃補償総合保険

高まる孤独死リスクに対応

# 大家さんの安心ぷらす

長期空室や  
家賃値引きによる  
家賃収入減も  
隣室へのお見舞いも

もしもの対応に  
必要な費用が  
一時金として  
スピーディーに

原状回復費用や  
遺品整理費用も  
カバー



## CONTENTS

リーフレット	.....	P1~3
重要事項説明書	.....	P4~9
家賃補償総合保険 普通保険約款・特約集	.....	P10~18

# 賃貸経営の新たな不安、孤独死による損害を補償！

## 入居者が賃貸戸室でお亡くなりになった場合

- 修理に要した費用や遺品整理のために支出した費用が補償されます。
  - 家賃下落や長期空室などの賃料損失、近隣見舞金などに充当できる一時金を定額で補償します。
- ※居室外で亡くなられた場合でも、被保険者（オーナーさま）が遺品整理費用を負担された場合は定額補償します。

	補償内容	保険金額
入居者死亡 修理費用等保険金	賃貸戸室内において発生した死亡事故によって、被保険者が負担した修理費用（修繕・清掃・消臭）や遺品整理費用をお支払いします。	支払限度額 100万円
臨時費用保険金	「入居者死亡修理費用等保険金」が支払われ、賃貸借契約等が終了する場合において、修理費用または遺品整理費用以外に臨時に発生する費用に対して、臨時費用保険金を支払います。	定額2コース 25万円・50万円 <small>*犯罪死・自殺の場合は2倍の金額となります。</small>
居室外死亡 遺品整理費用保険金	賃貸戸室外において入居者が死亡し、当該戸室の賃貸借契約等が終了する場合において、被保険者が遺品整理のために負担した費用をお支払いします。	定額 3万円

## 保険金額の決め方・契約コースの選び方

- 月額家賃を目安に各コースをお選び下さい。

契約コース	25万円コース	50万円コース
月額家賃の目安	10万円未満	10万円以上
入居者死亡 修理費用等保険金額	実損 100万円限度	
臨時費用保険金額 (犯罪死・自殺は2倍)	定額 25万円	定額 50万円
居室外死亡 遺品整理費用保険金額	定額 3万円	
一室あたり年間保険料	2,700円/年	3,500円/年

※保険期間は1年、支払方法は口座振替での一時払いとなります。

## お引受け条件

- ご契約の引受けは1棟単位、戸室数に制限はありません。また、お申込み時の入居者情報は不要です。
- 区分所有や賃貸戸建は1戸単位からお引受けいたします。
- オーナールーム及び事業用賃貸戸室はお引受け対象外となります。

保険料計算例：1棟単位	保険料計算例：区分所有1戸室単位
1棟全8室（月額家賃10万円未満） 25万円コースを選択した場合 ・1室あたり年間保険料 2,700円×8室=21,600円	区分マンション1室（月額家賃10万円未満） 25万円コースを選択した場合 ・1室あたり年間保険料 2,700円×1室=2,700円

## お申込からご契約までの流れ

- 保険契約申込書類等の到着日や記載された申込日によって保険開始日が変わります。
- 保険開始日は毎月1日、口座振替日は保険開始月の27日（金融機関が休日の場合は翌営業日）となります。
- 保険証券は口座振替結果確認後、1週間程度でのお届けとなります。

(保険始期日例)

10月		11月	12月
申込書類到着日 1日～15日必着	→	翌月1日 午前0時スタート	▶▶▶
	申込書類到着日 16日～末日必着	→	翌々月1日 午前0時スタート ▶▶▶

## 保険金のお支払い例

<p><b>【事故例】 50万円コースにご加入の場合</b></p> <p>ご入居者の居室内死亡事故</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居室内の汚れの修繕費用：60万円発生</li> <li>・ 遺品整理費用：5万円発生</li> <li>・ 賃貸借契約等が終了</li> </ul>	▶	<p><b>【お支払い保険金】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 修理費用等保険金：65万円 (内訳：実質損害額：60万円+5万円)</li> <li>・ 臨時費用保険金：50万円</li> </ul> <p>* 犯罪死・自殺の場合は2倍の金額となります。</p>
<p><b>【事故例】 50万円コースにご加入の場合</b></p> <p>ご入居者が病院で亡くなり、賃貸借契約が終了する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遺品整理費用：5万円発生</li> </ul>	▶	<p><b>【お支払い保険金】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居室外死亡遺品整理費用保険金：3万円</li> </ul>

**臨時費用保険金50万円の活用事例**

- ・ 家賃を減額して再募集することができ、早期に入居が決まった。
- ・ 家賃損失をカバーし、アパートローンに充当することができた。
- ・ 他の入居者へのお見舞金として使用し、不安を解消できた。
- ・ 入居者に身寄りがなくオーナー負担で葬儀をおこなった。
- ・ 相続人が修理費用を負担した為、臨時費用保険金のみ受け取った。

## よくあるご質問

Q	A
・ 保険開始日前に入居者が死亡したが、発見日が保険開始日後であった場合は対象となりますか。	・ 対象となります。「発見日」が基準となります。
・ 共用部分で発生した死亡事故により、共用部分自体に物的損害が発生した場合は修理費用保険金の支払い対象となりますか。	・ 共用部分は対象となりません。
・ 空室は保険の対象に含まなくてもよいでしょうか。	・ 保険料算出の対象となります。オーナールーム及び事業用賃貸戸室を除き、すべての賃貸戸室が保険の対象となります。保険期間中に入居した場合等を想定し1棟すべての賃貸戸室にてご契約ください。
・ 臨時費用保険金の請求に領収書は必要でしょうか。	・ 臨時費用保険金の使用用途に制限はありません。領収書等の提出は不要です。
・ 死亡事故が発生した際、保険金請求に必要な書類は何になりますか。	・ 「死亡診断書」や「死体検案書」となりますが、入手困難な場合は、自治体に提出した「死亡届の写」と「除籍抄本」にてご証明いただくことも可能です。
・ 口座振替は、入居者を名義人とする事は可能ですか。また、棟ごとに口座設定することは可能ですか。	・ 原則、保険契約者となる方が口座名義人となります。対象物件ごとに複数口座を設定することはできません。
・ サブリース業者が保険契約者になることは可能ですか。	・ サブリース業者が保険契約者になることは可能です。

## 災害などによる家賃損失の補償

火災・風災・水災・漏水事故等によって賃貸住宅または賃貸戸室が損害を受け、その結果として賃貸借契約等が終了した場合、家賃3ヶ月を限度に家賃補償保険金を支払います。

### 保険金をお支払いする場合

補償内容	保険金額
家賃補償保険金	保険期間中に生じた次の事故により、保険の目的が損害を受け、賃貸借契約が終了する場合において生じた家賃の損失を補填します。①火災②落雷③破裂・爆発④風災⑤ひょう災⑥雪災⑦水災⑧建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など⑨給排水設備に生じた事故に伴う漏水⑩騒じょう 月額家賃×空室期間(月)* 3ヶ月限度 支払限度額 30万円もしくは60万円

※空室期間に端日数が生じる場合は日割で計算します。

※建物の修理費用は補償対象外となります。

### 契約コース（保険金額・保険料）

契約コース	30万円コース	60万円コース
月額家賃の目安	10万円未満	10万円以上
家賃補償保険金額	実損30万円限度	実損60万円限度
一室あたり年間保険料	600円/年	1,000円/年

※保険期間は1年、支払方法は口座振替での一時払いとなります。

### 保険金のお支払い例

#### 【事例例】60万円コースにご加入の場合

賃貸戸室が火災により損害を受け、賃貸借契約が終了。内装修理や新規入居募集を行ったが、空室期間がおよそ2ヶ月半に及んだ。

- ・火災発生時の家賃：月額120,000円
- ・空室期間：7月1日～9月24日
- ・1室あたりの限度額：60万円

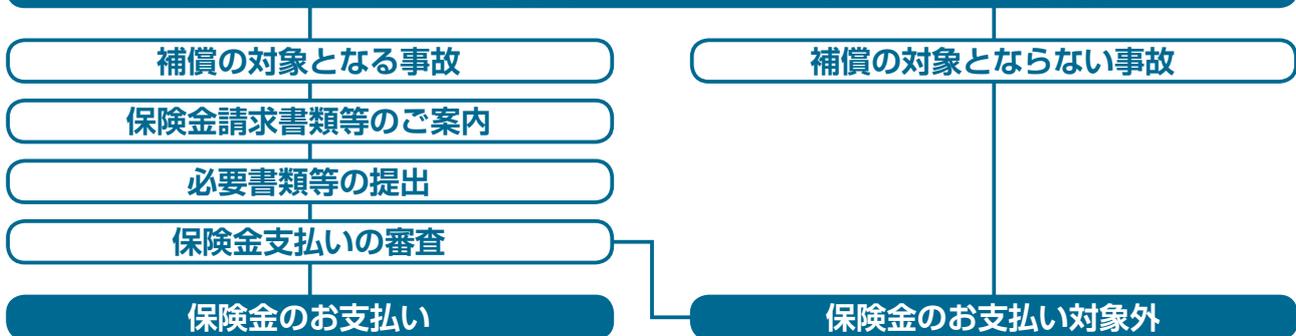


#### 【お支払い保険金】

月額家賃×空室期間(2ヶ月+24/30)  
 = 120,000円×2.8ヶ月  
 = 336,000円 ≤ 600,000円  
**家賃補償保険金お支払額 336,000円**

## 事故の受付から保険金お支払いまでの流れ

事故受付センターへご連絡（0120-444-248）24時間365日対応



## 保険金のお支払いに必要な書類

必要書類	入居者死亡 修理費用等保険金	臨時費用保険金	居室外死亡遺品 整理費用保険金
保険金請求書（弊社指定）	○	○	○
死亡したことを証明する書類*	○	○	○
死亡原因がわかる書類	—	○	—
現場写真	○	○	—
賃貸借契約書（写）	○	○	○
賃貸借契約終了がわかる書類	○	○	○

\*死亡診断書、死体検案書、死亡届の写し、除籍謄本など写し可

# 重要事項説明書

家賃補償総合保険「大家さんの安心ぶらす」（以下「大家さんの安心ぶらす」といいます）  
をご契約いただくお客さまへ

- ご契約に際して特にご確認いただきたい事項を記載しています。ご契約前に必ずお読みいただき、お申込みくださいますようお願い申し上げます。
- こちらには、ご契約に関するすべての内容を記載しておりません。詳細については必ず家賃補償総合保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます）をご参照ください。また、ご不明な点につきましては、代理店または弊社までお問合せください。

# 契約概要

## 1. 商品の仕組み

「大家さんの安心ぶらす」は賃貸住宅または賃貸戸室の貸主向けの保険であり、火災、水災、漏水事故等によって生じた賃貸住宅または賃貸戸室の家賃損失および入居者死亡により被保険者が負担した賃貸戸室の修理費用等を補償します。

## 2. 補償内容

「大家さんの安心ぶらす」は賃貸住宅または賃貸戸室の貸主等に対して火災・水災・漏水事故等により家賃損失が発生した場合の家賃補償、入居者が死亡した場合の修理費用・遺品整理費用、その他臨時に発生した費用を保険金としてお支払いします。保険金をお支払いする場合、お支払いする保険金の額および保険金をお支払いできない主な場合は、次のとおりです。詳細は普通保険約款・特約集をご確認ください。

### (入居者死亡修理費用等保険金)

	保険金をお支払いする場合	お支払する保険金の額
入居者死亡修理費用等保険金	賃貸戸室内において発生した死亡事故によって、被保険者が負担した修理費用（修繕・清掃・消臭）や遺品整理費用をお支払いします。	支払限度額100万円
臨時費用保険金	上記、「入居者死亡修理費用等保険金」が支払われ、賃貸借契約等が終了する場合において、修理費用または遺品整理費用以外に臨時に発生する費用に対して、臨時費用保険金を支払います。	定額2コース 25万円/50万円 *犯罪死・自殺の場合は2倍の金額となります。

### (居室外死亡遺品整理費用保険金)

	保険金をお支払いする場合	お支払する保険金の額
	賃貸戸室外において入居者が死亡し、当該戸室の賃貸借契約等が終了する場合において、被保険者が遺品整理のために負担した費用をお支払いします。	定額3万円

#### 保険金をお支払いできない主な場合

- (1) 保険契約者や被保険者の故意によって生じた損害 (2) 戦争、内乱その他これらに類似の事変または暴動によって生じた損害  
(3) 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害

### (家賃補償保険金)

	保険金をお支払いする場合	お支払する保険金の額
	保険期間中に生じた次の事故により、保険の目的が損害を受け、賃貸借契約が終了する場合において生じた家賃の損失を補填します。①火災②落雷③破裂・爆発④風災⑤ひょう災⑥雪災⑦水災⑧建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など⑨給排水設備に生じた事故に伴う漏水⑩騒じょう	月額家賃×空室期間(月)* 3ヶ月限度 支払限度額30万円もしくは60万円

※空室期間に端日数が生じる場合は日割で計算します。

#### 保険金をお支払いできない主な場合

- (1) 保険契約者や被保険者の故意によって生じた損害 (2) 戦争、内乱その他これらに類似の事変または暴動によって生じた損害  
(3) 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害 (4) 核燃料物質、放射能汚染によって生じた損害 (5) 保険の対象の欠陥によって生じた損害（ただし、保険契約者、被保険者またはこれらの者に代わって保険の対象を管理する者が、相当の注意をもってしても発見し得なかった欠陥によって生じた損害に対しては、家賃補償保険金を支払います）(6) 土地の沈下、移動または隆起によって生じた損害

## 3. 主な特約とその概要

「大家さんの安心ぶらす」の主な特約および概要につきましては普通保険約款・特約集をご覧ください。

## 4. 保険の期間

「大家さんの安心ぶらす」の保険期間は1年間になります。

## 5. お引受け条件

(1) お客さまは月額家賃に基づいた保険金額および保険料をご決定ください。

月額家賃の目安	入居者死亡	家賃補償（災害・漏水）
10万円未満	臨時費用25万円コース	支払限度額30万円コース
10万円以上	臨時費用50万円コース	支払限度額60万円コース

(2) ご契約の引受けは原則として1棟単位となります。一部の戸室のみに限定したお引受けはできません。ただし、オーナールーム及び事業用賃貸戸室はお引受け対象外となります。また、区分所有の1室のみを賃貸されているような場合は1室でのご契約も可能です。

(3) 同一の被保険者が弊社の「賃貸入居者総合保険（住まいぶらす）」に既に参加している場合はお引受けできません。

(4) 保険金の支払いが集積し、経営維持に重大な影響があると認められる場合にかぎり、保険金を削減してお支払いすることがあります。

(5) 保険料の算出基礎が、予定する損害に照らして大幅に乖離しており、保険契約満了日まで継続して保険責任を負うことが困難と認める場合にかぎり、実施日から保険期間残余分における保険金額の削減を行うことがあります。

(6) 保険契約者および被保険者が反社会的勢力に該当すると認められた場合はお引受けできません。

## 6. 保険料とお支払い方法

保険料は口座振替払いまたは弊社指定口座への送金払いの一時払いにてお支払いいただきます。

## 7. 満期返戻金、契約者配当金

「大家さんの安心ぶらす」には、満期返戻金および契約者配当金はありません。

## 8. 解約および解約返戻金の有無について

既経過月数（注1）に応じて以下の計算式で計算した保険料（注2）を返還します。

$$\text{返還保険料} = \text{保険料} \times 0.8 \times \frac{\text{保険期間月数} - \text{既経過月数}}{\text{保険期間月数}}$$

（注1）保険期間開始日から解約日までの月数をいい、月数の計算における1ヶ月未満の端日数は、1ヶ月に切上げます

（注2）10円未満を四捨五入し、10円単位とします

### ★ご契約者さまへのお願い

被保険者がご契約者と異なる場合には必ずその旨をお申出いただき、重要事項を必ず被保険者にお伝えください。

# 注意喚起情報（ご契約に関する注意事項）

## 1. 被保険者について（範囲と制限）

（範囲）「大家さんの安心ぶらす」の被保険者は、賃貸住宅または賃貸戸室の貸主等をいいます。

（制限）弊社「賃貸入居者総合保険（住まいぶらす）」の被保険者の方はこの保険の記名被保険者になることはできませんのでご注意ください。

## 2. 告知義務など

（1）ご契約時に弊社に重要な事項をお申出いただく義務（告知義務）があります。ご登録内容の記載事項が事実と違っている場合は、保険金をお支払いできないことや、保険契約者に対する書面をもってご契約を解除させていただくことがあります。なお、告知事項とは次のとおりです。

① 賃貸住宅および賃貸戸室の用途② 賃貸住宅および賃貸戸室の所在地③ 保険契約者および被保険者④ この保険契約と同一の危険を補償する他の保険契約（共済契約を含む）の有無⑤ 賃貸住宅または賃貸戸室の用途が居住の用以外に該当するとき

（2）ご契約時に次のいずれかに該当する事実があったときは、保険契約は無効または解除とします。

① 保険契約者または被保険者が、弊社が保険金を支払うべき損害またはその原因となるべき事実がすでに発生していたことを知っていたとき② 保険契約者または被保険者が反社会的勢力と関係を有していると認められる場合③ 保険契約者または被保険者が、保険金を不当に取得する目的または第三者に保険金を不正に取得させる目的をもって保険契約を締結したとき

## 3. 通知義務など

（1）ご契約後に次の変更などが生じる場合には、保険契約者または被保険者が遅滞なく弊社までご通知ください。ご通知がない場合、変更後に生じた事故については保険金をお支払いできないことや、保険契約者に対する書面をもってご契約を解除させていただくことがあります。

① 保険契約者の氏名または名称② 被保険者の氏名または名称③ 保険契約者および被保険者の住所④ 賃貸住宅および賃貸戸室の所在地

（2）前項①および②の変更の際、1保険契約者あたりの被保険者の保険金額の総額が10億円を超えていないことを確認し、保険契約の引受けを行います。

## 4. 主な免責事由など

（1）この保険では、入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金はそれぞれ支払われない事由が異なりますので普通保険約款の「保険金を支払わない場合」の項目を参照ください。

（2）保険金支払いが集積し、経営維持に重大な影響があると認められる場合にかぎり、保険金を削減してお支払いすることがあります。

（3）保険料の計算基礎が、予定する損害に照らして大幅に乖離しており、保険契約満了日までに更新して保険責任を負うことが困難と認められる場合にかぎり、実施日から保険期間残余分における保険金額の削減を行うことがあります。

## 5. 保険責任期間の始期と終期

（1）弊社の保険契約上の責任は、保険期間開始日は、0時に始まり、保険期間満了日の24時に終わります。

（2）前項の時刻は、日本国の標準時によるものとします。

## 6. 保険料の支払猶予期間と契約の失効について

（1）保険料の支払猶予期間は以下のとおりです。

払込経路	猶予期間	
	新規契約	更新契約
口座振替による払込み	払込期日（金融機関ごとの当会社の指定日）の属する月の翌月末日	払込期日（金融機関ごとの当会社の指定日）の属する月の翌月末日
弊社指定口座への送金払い	保険期間開始日の前日まで	払込期日（更新前契約の保険期間満了日）の属する月の翌月末日

（2）上記の猶予期間内に保険料の払込みがなかった場合、保険契約は猶予期間の満了日の翌日から失効します。

## 7. 少額短期保険業者破綻時の取扱い

万一弊社が経営破綻した場合であっても、「損害保険契約者保護機構」による資金援助は行われません。また、保険業法で定める補償対象契約に該当しないため、同機構による保護はございません。弊社は保険業法に基づいた少額短期保険業を運営しており、事業規模に応じた保証金の供託を行い、事業継続不測の事態に備えています。

## 8. ご契約時およびご契約後にご注意いただきたいこと

（1）弊社は少額短期保険業者のため、次のことにご注意ください。

① 保険期間が2年を超える場合はお引受けできません

② 1被保険者の保険金額の総額が1,000万円を超える場合は、保険金額は1,000万円となります

- ③ 1 保険契約者あたりの全ての被保険者の保険金額の総額が10億円を超える場合はお引受けできません
- (2) 他の保険契約がある場合で、他の保険契約から保険金が支払われていないときは、当該保険契約の支払責任額をお支払いします。また、他の保険契約等から保険金が支払われたときは、支払限度額から、他の保険契約から支払われた保険金の合計を差し引いた残額をお支払いします。ただし、この当該保険契約の支払限度額を限度とします。

## 9. 事故が起こったときの手続きおよび注意点

- (1) 保険契約者または被保険者は、事故または損害が生じたことを知った場合は、その内容ならびに他の保険契約などの有無および内容（注）を弊社に遅滞なく通知しなければなりません。  
（注）既に他の保険契約などから保険金または共済金の支払いを受けた場合には、その事実を含みます
- (2) 保険契約者または被保険者は、損害賠償責任に関する訴訟を提起しようとする場合または提起された場合は、ただちに書面をもってこれを弊社に通知しなければなりません。
- (3) 保険契約者または被保険者は、他人から損害の賠償または金融機関からの補償を受けることができる場合には、その権利の保全または行使について必要な手続きをとらなければなりません。
- (4) 保険契約者または被保険者が、正当な理由がなく（1）から（3）までの義務を履行しなかった場合は、弊社は、（1）または（2）の場合はそれによって弊社が被った損害の額を差し引いて保険金を支払うものとし、（3）の場合は賠償または補償を受けることができたと認められる額を差し引いた残額を損害の額とみなします。
- (5) 保険の対象または敷地内を調査すること
- (6) 保険金請求権は、普通保険約款第25条（保険金の請求）（1）に定める時の翌日から起算して3年を経過した場合は、時効によって消滅します。（普通保険約款第27条（時効））

## 10. 契約の更新

- (1) 弊社は、保険期間満了日の2ヶ月前までに、更新契約の内容を記載した更新案内を保険契約者に送付します。
- (2) 保険期間満了日までに、保険契約者から保険契約を更新しない旨のお申出がない場合には、（1）の更新契約の内容により保険契約は更新されるものとします。
- (3) 保険契約者は、更新契約の保険料払込期日（注）までに更新契約の保険料を払込むものとします。  
（注）更新前契約の保険期間満了日とします
- (4) （3）の保険料払込期日までに更新契約の保険料の払込みがない場合には、保険契約者は保険料払込期日の属する月の翌月末日までに弊社に更新契約の保険料を払込まなければなりません。
- (5) （4）の期間内に、更新契約の保険料が払込まれない場合には、（2）の規定にかかわらず、保険契約は（4）の猶予期間の満了日の翌日より効力を失います。この場合、弊社は、（6）に該当する場合を除き、更新日から失効日までの期間に相当する保険料の請求は行いません。
- (6) （4）の期間内の更新契約の保険料が払込まれるまでの間に保険事故が生じた場合には、弊社は、未払込みの保険料が払込まれたことを条件に保険金の支払いを行います。ただし、保険契約者および被保険者からのお申出があった場合には、支払保険金から未払いの保険料相当額を差し引いて保険金を支払うことができますものとしてします。
- (7) 弊社は、収支予測その他の方法により保険料率の妥当性を検証し、次の①②を行う場合があります。この場合は、更新案内書で予め保険契約者へお知らせします。
  - ① 保険契約の更新時に、保険料の増額もしくは保険金額の減額を行うことがあります
  - ② 当該商品が不採算となり、更新契約の引受けが困難となった場合には更新を引受けないことがあります

## 11. クーリング・オフ（保険契約の申込人または保険契約者が保険契約申込みの撤回又は解除）を行う場合

- (1) 保険契約の申込人または保険契約者は、申込日または保険契約の申込みの撤回などに関する事項が記載された契約のしおりの受領日のいずれか遅い日から8日以内であれば、書面によりクーリング・オフをすることができます。
- (2) クーリング・オフされた場合で、既に払込まれた保険料がある場合、弊社は保険料を全額返還します。
- (3) 書面によるクーリング・オフは、郵便（封書またはハガキ）により（1）の期間内（消印有効）に、弊社まで申出する必要があります。
- (4) 郵便による書面にはクーリング・オフする旨を明記し、保険契約の申込人または保険契約者のご署名、ご捺印およびご住所、ご連絡先電話番号を記入する必要があります。
- (5) 電磁的記録によるクーリング・オフは、保険契約の申込人または保険契約者のものであることを確認したメールアドレスから送信された電子メールや郵送等された記録媒体により（1）の期間内に、弊社まで申出する必要があります。
- (6) 電磁的記録による場合には、記録媒体内にクーリング・オフする旨を明記し、保険契約の申込人または保険契約者の氏名、住所および電話番号を記入する必要があります。

### 【必須事項】

- ① 契約をクーリング・オフする旨の記載
- ② 契約を申込まれた方の住所、氏名（捺印）、ご連絡先電話番号
- ③ 契約を申込まれた保険の内容として、申込年月日・保険商品名（「家賃補償総合保険」もしくは「大家さんの安心ぶらす」）
- ④ 契約を申込まれた代理店名（お分かりになれば取扱者についてもご記入ください）

## 12. 指定紛争解決機関について

弊社はお客さまから申出いただいた苦情などにつきましては、解決に向けて真摯な対応に努める所存でございます。なお、お客さまの必要に応じ、一般社団法人少額短期保険協会が運営し、弊社が契約する指定紛争解決機関「少額短期ほけん相談室」をご利用いただく

ことができます。「少額短期ほけん相談室」の連絡先は以下のとおりです。

〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-12-8 SFビル2階

TEL 0120-82-1144 FAX 03-3297-0755 受付時間：9:00~12:00、13:00~17:00

受付日：月曜日から金曜日（祝日および年末年始休業期間を除く）

### 13. 個人情報の取扱いについて

弊社およびスターツグループはプライバシーポリシーに基づき、お客様の個人情報の適正な取扱いを確保するとともに、安全管理について適切な措置を講じてまいります。

#### (1) 個人情報の取得について

弊社およびスターツグループは、業務上必要な範囲内で、かつ、適法で公正な手段により個人情報を取得します

#### (2) お客様に関する情報の利用目的について

お客様からご提供いただいた個人情報は、保険業の健全な運営とお客様に対するサービスの提供のため、目的達成に必要な範囲内で利用させていただきます

#### (3) お客様に関する情報の外部への提供について

弊社およびスターツグループは、個人情報について、利用目的の達成に必要な範囲内で以下の場合に第三者に提供することがあります

- ① 弊社の業務遂行上必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含む）に提供する場合
- ② 適正な保険金支払いのために保険事故の関係者（修理業者、保険事故の当該者など）に提供する場合
- ③ 再保険契約の締結、再保険契約に基づく通知および再保険金の請求などのために、個人情報を再保険引受会社に提供する場合
- ④ 契約締結、契約内容変更、保険金支払などの判断を行う上で参考とするために個人情報を他の保険会社、他の少額短期保険業者、一般社団法人日本少額短期保険協会などに提供する場合
- ⑤ 弊社とスターツグループとの間または弊社と弊社の提携先企業などとの間で商品・サービスなどの案内・提供のために個人情報を共同利用する場合

弊社の個人情報の取扱いに関する詳細、商品・サービスについては弊社ホームページ（<http://www.suma-pula-ssi.co.jp>）をご覧ください。ご契約のしおり裏面のお問合せダイヤルまでお問合せください。

### 14. 補償重複について

「大家さんの安心ぶらす」と補償内容が同様の保険契約（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、どちらか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。補償内容の差異や支払限度額をご確認の上、ご契約ください。（普通保険約款別表（他の保険契約等がある場合の支払限度額））

（補償が重複する可能性がある同様の保険契約）

保険金の種類	補償重複が発生する他の保険契約の例
家賃補償保険金	同種の火災保険家賃補償特約・利益保険
入居者死亡修理費用等保険金	同種の修理費用保険等

# 家賃補償総合保険普通保険約款・特約集

<用語の定義>

## 第1章 家賃補償条項

- 第1条 (本条項の保険の対象の範囲)
- 第2条 (家賃補償保険金を支払う場合)
- 第3条 (家賃補償保険金を支払わない場合)
- 第4条 (家賃補償保険金の支払額)
- 第5条 (保険金の支払限度額)

## 第2章 入居者死亡修理費用等補償条項

- 第6条 (本条項の保険の対象の範囲)
- 第7条 (入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払う場合)
- 第8条 (入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払わない場合)
- 第9条 (入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金の支払額)

## 第3章 基本条項

- 第10条 (保険責任の始期および終期)
- 第11条 (告知義務)
- 第12条 (通知義務)
- 第13条 (保険契約の無効)
- 第14条 (保険契約の失効)
- 第15条 (保険契約の取消し)
- 第16条 (保険契約者による保険契約の解約)
- 第17条 (重大事由による保険契約の解除)
- 第18条 (保険契約解除の効力)
- 第19条 (保険料の返還 - 無効または失効の場合)
- 第20条 (保険料の返還 - 取消しの場合)
- 第21条 (保険料の返還 - 解約の場合)
- 第22条 (保険料の返還 - 解除の場合)
- 第23条 (保険料の請求または返還 - 保険の対象の追加・削除の場合)
- 第24条 (事故の発生)
- 第25条 (保険金の請求)
- 第26条 (保険金の支払時期)
- 第27条 (時効)
- 第28条 (保険金支払後の保険契約)
- 第29条 (他の保険契約等がある場合の保険金の支払額)
- 第30条 (保険金の削減払い)
- 第31条 (保険期間中の保険料の増額または保険金額の減額)
- 第32条 (代位)
- 第33条 (保険契約の更新)
- 第34条 (更新時の保険料の増額または保険金額の減額)
- 第35条 (保険契約の更新を引受けない場合)
- 第36条 (保険証券の発行の省略)
- 第37条 (訴訟の提起)
- 第38条 (準拠法)

別表 他の保険契約等がある場合の支払限度額

家賃補償不担保特約

入居者死亡修理費用等補償不担保特約

保険料の口座振替払いに関する特約

<用語の定義>

この約款およびこの約款に付帯される特約において使用される用語は、それぞれ次の定義によります。  
ただし、別途定義のある場合は、このかぎりではありません。

用語	定義
保険契約者	当会社にこの保険契約の申込みをする者であって、この保険契約が成立すれば、保険料の支払義務を負うこととなる者をいいます
被保険者	賃貸住宅または賃貸戸室の貸主等で保険証券記載の被保険者をいいます
賃貸住宅	賃貸借契約書等において、被保険者が「居住の目的」で貸与した建物で、共用部分を含みます
賃貸戸室	賃貸借契約書等において、被保険者が「居住の目的」で貸与した戸室で、共用部分を含みません。なお、一戸建の場合には、付属建物およびその敷地を含みます
保険期間	保険責任の始まる日から終了する日までの期間であって、保険証券記載の保険期間をいいます
保険の対象	この保険契約により補償されるものとしてこの保険契約で定めるものをいいます
保険金額	この保険契約により補償される家賃の損失または費用が生じた場合に当社が1回の事故に対して支払うべき保険金の限度額をいいます
家賃補償保険金額	保険証券に記載の家賃補償の保険金額をいいます
入居者死亡修理費用等保険金額	保険証券に記載の修理費用および遺品整理費用補償の保険金額をいいます
居室外死亡遺品整理費用保険金額	保険証券に記載の居室外死亡遺品整理費用補償の保険金額をいいます
臨時費用保険金額	保険証券に記載の臨時費用補償の保険金額をいいます
保険金	この保険契約により補償される家賃の損失または費用が生じた場合に、当社が被保険者に支払うべき金銭であって、家賃補償保険金、入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金をいいます
損害	事故により被保険者が受ける経済的な不利益をいい、消防または避難に必要な処置によって生じたものを含みます
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
雪災	豪雪、雪崩等による雪災をいいます。なお、融雪洪水は雪災に該当しません
風災	台風、旋風、暴風、暴風雨等による風災をいいます。なお、洪水、高潮等は風災に該当しません
水災	台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ等をいいます
土砂崩れ	崖崩れ、地滑り、土石流または山崩れをいい、落石を除きます
床上浸水	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
給排水設備	建物の機能を維持するために必要な給水、排水設備をいい、スプリンクラー設備・装置を含みます
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
騒擾(そうじょう)およびこれに類似の集団行動	群衆または多数の者の集団行動によって、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るかまたは被害を生ずる状態であって、暴動に至らないものをいいます
月額家賃	賃貸借契約等における入居者が被保険者に支払う建物等の賃貸料をいいます ただし、次に掲げるものを除きます ① 水道、ガス、電気、電話等の使用料金 <sup>(注)</sup> ② 権利金、礼金、敷金その他の一時金 ③ 賄料 (注) 賃貸料に含まれるものは除きます
空室期間	賃貸借契約等の終了から新たな入居者が賃貸借契約等を開始するまでの期間をいいます
告知事項	危険に関する重要な事項 <sup>(注)</sup> のうち、保険契約申込書の記載事項とすることによって当社が告知を求めたものをいいます (注) 他の保険契約等に関する事項を含みます
他の保険契約等	この保険契約で保険金支払いの対象とする家賃の損失または費用と同一の家賃の損失または費用を保険金支払いの対象とする他の保険契約または共済契約をいいます

## 第1章 家賃補償条項

### 第1条 (本条項の保険の対象の範囲)

本条項における保険の対象は、日本国内に所在する保険証券記載の賃貸住宅または賃貸戸室とします。

### 第2条 (家賃補償保険金を支払う場合)

(1) 当社は、保険期間中に発生した次のいずれかに該当する事故によって保険の対象が損害を受け、その結果として賃貸借契約等が終了する場合において生じた家賃の損失に対して、本条項および第3章基本条項の規定に従い、家賃補償保険金を支払います。

- ① 火災
- ② 落雷
- ③ 破裂または爆発
- ④ 風災
- ⑤ 雹災 (ひょうさい)
- ⑥ 雪災

(2) 当社は、保険期間中に発生した水災によって保険の対象が床上浸水を被ったことにより損害を受け、その結果として賃貸借契約等が終了する場合において生じた家賃の損失に対して、本条項および第3章基本条項の規定に従い、家賃補償保険金を支払います。

(3) 当社は、保険期間中に発生した次のいずれかに該当する事故によって保険の対象が損害を受け、その結果として賃貸借契約等が終了する場合において生じた家賃の損失に対して、本条項および第3章基本条項の規定に従い、家賃補償保険金を支払います。

- ① 保険の対象の外部からの物体の落下、飛来、衝突、接触もしくは倒壊または保険の対象内部での車両もしくはその積載物の衝突もしくは接触  
ただし、雨、雪、あられ、砂塵 (さじん)、粉塵 (ふんじん)、煤煙 (ばいえん) その他これらに類するもの落下もしくは飛来、土砂崩れまたは (1) もしくは (2) の事故による損害を除きます
  - ② 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 (いっすい) <sup>(注)</sup> による水濡れ  
ただし、(1) もしくは (2) の事故による損害または給排水設備自体に生じた損害を除きます  
ア. 給排水設備に生じた事故  
イ. 被保険者以外の者が占有する戸室で生じた事故
  - ③ 騒擾 (そうじょう) およびこれに類似の集団行動または労働争議に伴う暴力行為もしくは破壊行為
- (注) 水が溢 (あふ) れることをいいます。

### 第3条 (家賃補償保険金を支払わない場合)

(1) 当社は、次のいずれかに該当する事由によって生じた家賃の損失に対しては、家賃補償保険金を支払いません。

- ① 保険契約者、被保険者 <sup>(注1)</sup> またはこれらの者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
- ② 被保険者でない者が保険金の全部または一部を受取るべき場合においては、その者 <sup>(注2)</sup> またはその者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 (ただし、他の者が受取るべき金額については除きます)
- ③ 保険契約者または被保険者 <sup>(注1)</sup> が所有または運転 <sup>(注3)</sup> する車両またはその積載物の衝突または接触

- (注1) 保険契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関をいいます
- (注2) 被保険者でない保険金を受け取るべき者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関をいいます
- (注3) 保険契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関による運転を含みます

(2) 当社は、次のいずれかに該当する事由によって生じた家賃の損失 <sup>(注1)</sup> に対しては、家賃補償保険金を支払いません。

- ① 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
- ② 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- ③ 核燃料物質 <sup>(注2)</sup> もしくは核燃料物質 <sup>(注2)</sup> によって汚染されたもの <sup>(注3)</sup> の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故

(注1) ①から③までの事由によって生じた第2条 (家賃補償保険金を支払う場合) (1) から (3) までの事故が延焼または拡大して生じた家賃の損失、および発生原因がいかなる場合でも同条 (1) から (3) までの事故がこれらの事由によって延焼または拡大して生じた家賃の損失を含みます

(注2) 使用済燃料を含みます

(注3) 原子核分裂生成物を含みます

(3) 当社は、(1) または (2) に掲げる家賃の損失のほか、次のいずれかに該当する家賃の損失に対しても、家賃補償保険金を支払いません。

- ① 保険の対象の欠陥によって生じた家賃の損失 (ただし、保険契約者、被保険者またはこれらの者に代わって保険の対象を管理する者が、相当の注意をもってしても発見し得なかった欠陥によって生じた家賃の損失に対しては、家賃補償保険金を支払います)
- ② 土地の沈下、移動または隆起によって生じた家賃の損失

### 第4条 (家賃補償保険金の支払額)

当社が支払う第2条 (家賃補償保険金を支払う場合) の家賃補償保険金の支払額および支払限度額は、次表に定めるとおりとします。

保険金の種類	支払額	支払限度額
家賃補償保険金	月額家賃 × 空室期間 (月) <sup>(注)</sup>	1回の事故につき保険証券記載の1戸室あたりの家賃補償保険金額限度

(注) 3ヶ月を限度とします。なお空室期間に端日数が生じる場合は日割りで計算します

### 第5条 (保険金の支払限度額)

前条にかかわらず、同一の被保険者に対する保険金の支払額が一保険期間において1,000万円に達したときは、当該被保険者に対する保険契約は終了します。なおこの場合、当社は既に払込まれた保険料を返戻しません。

## 第2章 入居者死亡修理費用等補償条項

### 第6条 (本条項の保険の対象の範囲)

本条項における保険の対象は、日本国内に所在する保険証券記載の賃貸住宅 (ただし、共用部分は含みません。) および賃貸戸室とします。

### 第7条 (入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払う場合)

(1) 当社は、保険期間中に保険の対象内 (保険の対象が賃貸住宅の場合には、賃貸住宅の各戸室内をいいます。以下同様とします。) において当該戸室の入居者が死亡したことによって保険の対象に損害が生じた場合において、被保険者が自己の費用でこれを修理したときは、その修理費用 <sup>(注)</sup> に対して、本条項および第3章基本条項の規定に従い、入居者死亡修理費用等保険金を支払います。

(注) 保険の対象を損害発生直前の状態に復旧するために必要な費用にかぎります

(2) 当社は、保険期間中に保険の対象内において当該戸室の入居者が死亡し、当該戸室の賃貸借契約等が終了する場合において、被保険者が遺品整理のための費用を支出したときは、その遺品整理費用 <sup>(注)</sup> に対して、本条項および第3章基本条項の規定に従い、入居者死亡修理費用等保険金を支払います。

(注) 保険の対象内の遺品を整理、廃棄または運送するために必要な

費用とし、保管のために必要な費用は、遺品の整理または運送のために行う一時的な保管のための費用にかぎり含まれます。また、(3)においても同様です

- (3) 当社は、保険期間中に保険の対象の外部において当該戸室の入居者が死亡し、当該戸室の賃貸借契約等が終了する場合において、被保険者が遺品整理のための費用を支出したときは、その遺品整理費用に対して、本条項および第3章基本条項の規定に従い、居室外死亡遺品整理費用保険金を支払います。
- (4) 当社は、(1)または(2)の入居者死亡修理費用等保険金が支払われ、賃貸借契約等が終了する場合において、修理費用または遺品整理費用以外に臨時に発生する費用に対して、臨時費用保険金を支払います。

#### 第8条（入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払わない場合）

- (1) 当社は、次のいずれかに該当する事由によって生じた費用に対しては、本条項の保険金<sup>(注1)</sup>を支払いません。
- ① 保険契約者、被保険者<sup>(注2)</sup>またはこれらの者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
  - ② 被保険者でない者が保険金の全部または一部を受取るべき場合においては、その者<sup>(注3)</sup>またはその者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。ただし、他の者が受取るべき金額については除きます
  - ③ 保険契約者または被保険者<sup>(注2)</sup>が所有または運転<sup>(注4)</sup>する車両またはその積載物の衝突または接触
- (注1) 入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金をいいます（以下、同様とします）
- (注2) 保険契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関をいいます
- (注3) 被保険者でない保険金を受取るべき者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関をいいます
- (注4) 保険契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関による運転を含みます
- (2) 当社は、次のいずれかに該当する事由によって生じた費用<sup>(注1)</sup>に対しては、本条項の保険金を支払いません。
- ① 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
  - ② 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
  - ③ 核燃料物質<sup>(注2)</sup>もしくは核燃料物質<sup>(注2)</sup>によって汚染されたもの<sup>(注3)</sup>の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故
- (注1) ①から③までの事由によって生じた前条の事故が延焼または拡大して生じた費用、および発生原因がいかなる場合でも同条の事故がこれらの事由によって延焼または拡大して生じた費用を含みます
- (注2) 使用済燃料を含みます
- (注3) 原子核分裂生成物を含みます

#### 第9条（入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金の支払額）

- (1) 第7条（入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払う場合）の入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金の支払額および支払限度額は、次表に定めるとおりとします。

保険金の種類	支払額	支払限度額
入居者死亡修理費用等保険金	支出した修理費用または遺品整理費用の額	1回の事故につき保険証券記載の入居者死亡修理費用等保険金額限度
居室外死亡遺品整理費用保険金	保険証券記載の居室外死亡遺品整理費用保険金額（定額払い3万円）	－
臨時費用保険金	保険証券記載の臨時費用保険金額	－

- (2) (1)の規定にかかわらず、同一の被保険者に対する保険金の支払額が一保険期間において1,000万円に達したときは、当該被保険者に対する保険契約は終了します。なおこの場合、当社は既に払込まれた保険料を返戻しません。

### 第3章 基本条項

#### 第10条（保険責任の始期および終期）

- (1) 当社の保険契約上の責任は、保険証券記載の保険期間開始日の0時<sup>(注)</sup>に始まり、保険期間満了日の24時に終わります。
- (注) 保険証券にこれと異なる時刻が記載されている場合はその時刻とします
- (2) (1)の時刻は、日本国の標準時によるものとします。
- (3) 保険期間が始まった後でも、当社は、保険料領取前に生じた事故による家賃の損失または費用に対しては、保険金を支払いません。

#### 第11条（告知義務）

- (1) 保険契約者または被保険者になる者は、保険契約締結の際、告知事項について、当会社に事実を正確に告げなければなりません。
- (2) 当社は、保険契約締結の際、保険契約者または被保険者が、告知事項について、故意または重大な過失によって事実を告げなかった場合または事実と異なることを告げた場合は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。
- (3) (2)の規定は、次のいずれかに該当する場合には適用しません。
- ① (2)に規定する事実がなくなった場合
  - ② 当社が保険契約締結の際、(2)に規定する事実を知っていた場合または過失によってこれを知らなかった場合<sup>(注)</sup>
  - ③ 保険契約者または被保険者が、保険金を支払うべき家賃の損失または費用の発生前に、告知事項につき、書面をもって訂正を当社に申出て、当社がこれを承認した場合。なお、当社が、訂正の申出を受けた場合において、その訂正を申出た事実が、保険契約締結の際に当社に告げられていたとしても、当社が保険契約を締結していたと認めるときにかぎり、これを承認するものとします
  - ④ 当社が、(2)の規定による解除の原因があることを知った時から1ヶ月を経過した場合または保険契約締結時から5年を経過した場合
- (注) 当社のために保険契約の締結の代理を行う者が、事実を告げることを妨げた場合または事実を告げないこともしくは事実と異なることを告げることを勧めた場合を含みます。
- (4) (2)の規定による解除が保険金を支払うべき家賃の損失または費用の生じた後になされた場合であっても、第18条（保険契約解除の効力）の規定にかかわらず、当社は、保険金を支払いません。

この場合において、既に保険金を支払っていたときは、当社は、その返還を請求することができます。

- (5) (4)の規定は、(2)に規定する事実に基づかずに生じた保険金を支払うべき家賃の損失または費用については適用しません。

#### 第12条（通知義務）

- (1) 保険契約締結の後、次のいずれかに該当する事実が生じた場合には、保険契約者または被保険者は、遅滞なく、その旨を当社に通知しなければなりません。

ただし、その事実がなくなった場合には、当社への通知は必要ありません。

- ① 保険の対象の用途を変更したこと
- ② 保険契約者が保険契約申込書記載の住所または通知先を変更したこと
- ③ ①および②のほか、告知事項の内容に変更を生じさせる事実<sup>(注)</sup>が生じたこと

(注) 告知事項のうち、保険契約締結の際に当社が交付する書面等においてこの条の適用がある事項として定めたものに関する事実にかぎります

- (2) (1)の事実の発生によってこの保険契約の引受範囲を超えることとなった場合には、当社は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を解除することができます。
- (3) (2)の規定による解除が家賃の損失または費用の生じた後になされた場合であっても、第18条（保険契約解除の効力）の規定にかかわらず、解除の原因となった事実が生じた時から解除がなされた時までに生じた家賃の損失または費用に対しては、当社は、保険金を支払いません。この場合において、既に保険金を支払っていたときは、当社は、その返還を請求することができます。
- (4) (3)の規定は、(2)に規定する解除の原因となった事実に基づかずに生じた家賃の損失または費用については適用しません。

#### 第13条（保険契約の無効）

保険契約者が、保険金を不法に取得する目的または第三者に保険金を不法に取得させる目的をもって締結した保険契約は無効とします。

#### 第14条（保険契約の失効）

保険の対象の全部または一部が滅失または毀損し、賃貸住宅または賃貸戸室としての目的を達することができなとき、この保険契約は失効します。

#### 第15条（保険契約の取消し）

保険契約者または被保険者の詐欺または強迫によって当社が保険契約を締結した場合には、当社は、保険契約者に対する書面による通知をもって、この保険契約を取消すことができます。

#### 第16条（保険契約者による保険契約の解約）

保険契約者は、当社に対する書面等による通知をもって、保険契約を将来に向かって解約することができます。

#### 第17条（重大事由による保険契約の解除）

- (1) 当社は、次のいずれかに該当する事由がある場合には、保険契約者の住所に対する書面による通知をもって、この保険契約<sup>(注1)</sup>

を解除することができます。

- ① 保険契約者または被保険者が、当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家賃の損失または費用を生じさせ、または生じさせようとしたこと
- ② 被保険者が、この保険契約に基づく保険金の請求について、詐欺を行い、または行おうとしたこと
- ③ 保険契約者または被保険者が、次のいずれかに該当するとき  
ア. 反社会的勢力<sup>(注2)</sup>に該当すると認められること  
イ. 反社会的勢力<sup>(注2)</sup>に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等の関与をしていると認められること  
ウ. 反社会的勢力<sup>(注2)</sup>を不当に利用していると認められること  
エ. 法人である場合において、反社会的勢力<sup>(注2)</sup>がその法人の経営を支配し、またはその法人の経営に実質的に関与していると認められること  
オ. その他反社会的勢力<sup>(注2)</sup>と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること
- ④ ①から③までに掲げるもののほか、保険契約者または被保険者が、①から③までの事由がある場合と同程度に当社のこれらの者に対する信頼を損ない、この保険契約の存続を困難とする重大な事由を生じさせたこと

(注1) この保険契約の被保険者が複数である場合は、解除する部分は、上記の①から④までにおいて、該当する被保険者に係る部分とします（ただし、上記の①から④において、保険契約者が該当する場合を除きます）

(注2) 暴力団、暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含みます）、暴力団準構成員、暴力団関係企業その他の反社会的勢力をいいます

- (2) (1)の規定による解除が家賃の損失または費用の生じた後になされた場合であっても、第18条（保険契約解除の効力）の規定にかかわらず、(1)①から④までの事由が生じた時から解除がなされた時までに生じた家賃の損失または費用に対しては、当社は保険金を支払いません。この場合において、既に保険金を支払っていたときは、当社は、その返還を請求することができます。
- (3) 保険契約者または被保険者が(1)③アからオまでのいずれかに該当することにより(1)の規定による解除がなされた場合には、(2)の規定は、(1)③アからオまでのいずれにも該当しない被保険者に生じた家賃の損失または費用については適用しません。

#### 第18条（保険契約解除の効力）

保険契約の解除は、将来に向かってのみ、その効力を生じます。

#### 第19条（保険料の返還—無効または失効の場合）

- (1) 第13条（保険契約の無効）の規定により保険契約が無効となる場合には、当社は、保険料を返還しません。
- (2) 第14条（保険契約の失効）の規定により保険契約が失効となる場合には、当社は、第22条（保険料の返還—解除の場合）の規定を準用して保険料を返還します。

#### 第20条（保険料の返還—取消しの場合）

第15条（保険契約の取消し）の規定により、当社が保険契約を取消した場合には、当社は、保険料を返還しません。

#### 第21条（保険料の返還—解約の場合）

第16条（保険契約者による保険契約の解約）の規定により、保険契約者が保険契約を解約した場合には、当社は、次の算式により算出した額を返還します。

$$\text{返還保険料}^{(注1)} = \text{保険料} \times 0.8 \times \frac{\text{保険期間（月数）} - \text{保険期間開始日から解約日までの月数}^{(注2)}}{\text{保険期間（月数）}}$$

(注1) 10円未満を四捨五入し、10円単位とします

(注2) 月数の計算における1ヶ月未満の端数は、1ヶ月に切り上げます

## 第22条（保険料の返還—解除の場合）

第11条（告知義務）（2）、第12条（通知義務）（2）または第17条（重大事由による保険契約の解除）（1）の規定により、当社が保険契約を解除した場合には、当社は未経過期間に対し日割をもって計算した保険料<sup>(注)</sup>を返還します。

（注）10円未満を四捨五入し、10円単位とします

## 第23条（保険料の請求または返還—保険の対象の追加・削除の場合）

（1）第1条（本条項の保険の対象の範囲）および第6条（本条項の保険の対象の範囲）に規定する保険の対象を追加する場合には、当社は、次の算式により算出した額を請求します。

$$\text{追加保険料}^{(注1)} = \text{追加後の保険料と追加前の保険料との差額} \times \frac{\text{保険の対象を追加した日から保険期間満了日までの月数}^{(注2)}}{\text{保険期間（月数）}}$$

（注1）10円未満を四捨五入し、10円単位とします

（注2）月数の計算における1ヶ月未満の端数は、1ヶ月に切り上げます

（2）当社は、保険の対象を追加する場合において、（1）の追加保険料領収前に生じた事故による当該保険の対象に対する家賃の損失または費用に対しては、保険金を支払いません。

（3）第1条（本条項の保険の対象の範囲）および第6条（本条項の保険の対象の範囲）に規定する保険の対象を削除する場合には、当社は、次の算式により算出した額を返還します。

$$\text{返還保険料}^{(注1)} = \text{削除前の保険料と削除後の保険料との差額} \times \frac{\text{保険期間（月数）} - \text{保険期間開始日から保険の対象を削除した日までの月数}^{(注2)}}{\text{保険期間（月数）}}$$

（注1）10円未満を四捨五入し、10円単位とします

（注2）月数の計算における1ヶ月未満の端数は、1ヶ月に切り上げます

## 第24条（事故の発生）

（1）保険契約者または被保険者は、事故または家賃の損失もしくは費用が生じたことを知った場合は、その内容ならびに他の保険契約等の有無および内容<sup>(注)</sup>を当社に遅滞なく通知しなければなりません。

（注）既に他の保険契約等から保険金または共済金の支払いを受けた場合には、その事実を含みます

（2）保険契約者または被保険者は、損害賠償責任に関する訴訟を提起しようとする場合または提起された場合は、ただちに書面をもってこれを当社に通知しなければなりません。

（3）保険契約者または被保険者は、他人から損害の賠償または金融機関からの補償を受けることができる場合には、その権利の保全または行使について必要な手続きをとらなければなりません。

（4）保険契約者または被保険者が、正当な理由がなく（1）から（3）までの義務を履行しなかった場合は、当社は、（1）または（2）の場合はそれによって当社が被った損害の額を差引いて保険金を支払うものとし、（3）の場合は賠償または補償を受けることができた認められる額を差引いた残額を家賃の損失または費用の額とみなします。

（5）当社は、事故または家賃の損失もしくは費用が生じた場合は保険の対象、建物または敷地内を調査することができます。

保険契約者または被保険者に対して、（2）に掲げるもの以外の書類もしくは証拠の提出または当社が行う調査への協力を求めることがあります。この場合には、当社が求めた書類または証拠を速やかに提出し、必要な協力をしなければなりません。

（4）保険契約者または被保険者が、正当な理由がなく（3）の規定に違反した場合または（2）もしくは（3）の書類に事実と異なる記載をし、その書類もしくは証拠を偽造もしくは変造した場合は、当社は、それによって当社が被った損害の額を差引いて保険金を支払います。

## 第26条（保険金の支払時期）

（1）当社は、請求完了日<sup>(注)</sup>からその日を含めて30日以内に、当社が保険金を支払うために必要な次の事項の確認を終え、保険金を支払います。

① 保険金の支払事由発生の有無の確認に必要な事項として、事故の原因、事故発生の状況、家賃の損失または費用発生の有無および被保険者に該当する事実

② 保険金が支払われない事由の有無の確認に必要な事項として、保険金が支払われない事由としてこの保険契約において定める事由に該当する事実の有無

③ 保険金を算出するための確認に必要な事項として、家賃の損失または費用の額および事故と家賃の損失または費用との関係

④ 保険契約の効力の有無の確認に必要な事項として、この保険契約において定める解除、無効、失効または取消しの事由に該当する事実の有無

⑤ ①から④までのほか、他の保険契約等の有無および内容、家賃の損失または費用について被保険者が有する損害賠償請求権その他の債権および既に取得したものの有無および内容等、当社が支払うべき保険金の額を確定するために確認が必要な事項

（注）被保険者が前条（2）の規定による手続きを完了した日をいいます（以下この条において同様とします）

（2）（1）の確認をするため、次に掲げる特別な照会または調査が不可欠な場合には、（1）の規定にかかわらず、当社は、請求完了日からその日を含めて次に掲げる日数<sup>(注1)</sup>を経過する日までに、保

## 第25条（保険金の請求）

（1）当社に対する保険金請求権は、保険金支払の対象となる家賃の損失または費用が生じた時から発生し、これを行使することができます。

（2）被保険者が保険金の支払いを請求する場合は、次の書類のうち、当社が求めるものを当社に提出しなければなりません。

① 保険金請求書

② 損害見積書またはこれに代わるべき書類

③ その他当社が保険金支払いのために必要な事項の確認を行うに欠くことのできない書類または証拠として保険契約締結の際に当社が交付する書面等において定めたもの

（3）当社は、事故の内容または家賃の損失または費用の額等に応じ、

保険金を支払います。この場合において、当社は、確認が必要な事項およびその確認を終えるべき時期を被保険者に対して通知するものとします。

- ① (1) ①から④までの事項を確認するための、警察、検察、消防その他の公の機関による捜査・調査結果の照会<sup>(注2)</sup> 180日
- ② (1) ①から④までの事項を確認するための、専門機関による鑑定等の結果の照会 90日
- ③ 災害救助法(昭和22年法律第118号)が適用された災害の被災地域における(1)①から⑤までの事項の確認のための調査 60日
- ④ (1) ①から⑤までの事項の確認を日本国内において行うための代替的な手段がない場合の日本国外における調査 180日  
(注1) 複数に該当する場合は、そのうち最長の日数とします  
(注2) 弁護士法(昭和24年法律第205号)に基づく照会その他法令に基づく照会を含みます
- (3) (1) および(2)に掲げる必要な事項の確認に際し、保険契約者または被保険者が正当な理由なくその確認を妨げ、またはこれに応じなかった場合<sup>(注)</sup>には、これにより確認が遅延した期間については、(1)または(2)の期間に算入しないものとします。  
(注) 必要な協力を行わなかった場合を含みます
- (4) (1)の規定による保険金の支払いは、日本国内において、日本国通貨をもって行うものとします。  
ただし、あらかじめ当社が承認した場合は除きます。
- (5) 当社は、(1)または(2)に規定した期日を超えて保険金を支払う場合は、その期日の翌日から会社所定の利率で計算した遅延利息を加えて、保険金を支払います。

#### 第27条(時効)

保険金請求権は、第25条(保険金の請求)(1)に定める時の翌日から起算して3年を経過した場合は、時効によって消滅します。

#### 第28条(保険金支払後の保険契約)

当社が保険金を支払った場合においても、この保険契約の保険金額<sup>(注)</sup>は、減額することはありません。

- (注) 家賃補償保険金額、入居者死亡修理費用等保険金額、居室外死亡遺品整理費用保険金額および臨時費用保険金額をいいます。

#### 第29条(他の保険契約等がある場合の保険金の支払額)

- (1) 他の保険契約等がある場合において、それぞれの支払責任額<sup>(注)</sup>の合計額が別表に掲げる支払限度額以下のときは、当社は、この保険契約の支払責任額を支払保険金の額とします。  
(注) それぞれの保険契約等について、他の保険契約等がないものとして算出した支払うべき保険金または共済金の額をいいます
- (2) 他の保険契約等がある場合において、それぞれの支払責任額の合計額が別表に掲げる支払限度額を超えるときは、当社は、次に定める額を支払保険金の額とします。

区分		支払保険金の額
他の保険契約等から保険金または共済金が支払われて	①いない場合	この保険契約の支払責任額
	②いる場合	別表に掲げる支払限度額から、他の保険契約等から支払われた保険金または共済金の合計額を差引いた残額 ただし、この保険契約の支払責任額を限度とします

#### 第30条(保険金の削減払い)

- (1) 保険金の支払事由に該当する場合でも、巨大災害の発生等により、当社の収支に著しく影響を及ぼすと特に認めるときは、保険金を当社の定めるところにより削減して支払うことがあります。
- (2) (1)の保険金の削減払いを行う場合は、当社は、保険契約者に対し書面によりその内容を通知します。

#### 第31条(保険期間中の保険料の増額または保険金額の減額)

- (1) 保険契約の計算の基礎に著しく影響を及ぼす事象が発生したときは、当社の定めるところにより、保険期間中に保険契約の保険料の増額または保険金額の減額を行うことがあります。
- (2) (1)の保険契約の保険料の増額または保険金額の減額を行う場合は、当社は、保険契約者に対し書面によりその内容を通知します。

#### 第32条(代位)

- (1) 家賃の損失または費用が生じたことにより被保険者が損害賠償請求権その他の債権<sup>(注)</sup>を取得した場合において、当社がその家賃の損失または費用に対して保険金を支払ったときは、その債権は当社に移転します。ただし、移転するのは、次の額を限度とします。
  - ① 当社が家賃の損失または費用の額の全額を保険金として支払った場合  
被保険者が取得した債権の全額
  - ② ①以外の場合  
被保険者が取得した債権の額から、保険金が支払われていない家賃の損失または費用の額を差引いた額
- (注) 共同不法行為等の場合における連帯債務者相互間の求償権を含みます
- (2) (1)②の場合において、当社に移転せずに被保険者が引続き有する債権は、当社に移転した債権よりも優先して弁済されるものとします。
- (3) 保険契約者および被保険者は、当社が取得する債権の保全および行使ならびにそのために当社が必要とする証拠および書類の入手に協力しなければなりません。この場合において、当社に協力するために必要な費用は、当社の負担とします。

#### 第33条(保険契約の更新)

- (1) 当社は、保険期間満了日の2ヶ月前までに、更新契約の内容を記載した更新案内を保険契約者に送付します。
- (2) 保険期間満了日までに、保険契約者から保険契約を更新しない旨の申出がない場合には、(1)の更新契約の内容により保険契約は更新されるものとします。
- (3) 保険契約者は、更新契約の保険料払込期日<sup>(注)</sup>までに更新契約の保険料を払込むものとします。  
(注) 更新前契約の保険期間満了日とします
- (4) (3)の保険料払込期日までに更新契約の保険料の払込みがない場合には、保険契約者は保険料払込期日の属する月の翌月末日までに当社に更新契約の保険料を払込まなければなりません。
- (5) (4)の期間内に、更新契約の保険料が払込まれない場合には、(2)の規定にかかわらず、保険契約は(4)の猶予期間の満了日の翌日より効力を失います。この場合、当社は、(6)に該当する場合を除き、更新日から失効日までの期間に相当する保険料の請求は行いません。
- (6) (4)の期間内の更新契約の保険料が払込まれるまでの間に保険事故が生じた場合には、当社は、未払込の保険料が払込まれたことを条件に保険金の支払いを行います。  
ただし、保険契約者および被保険者からの申出があった場合には、支払保険金から未払込の保険料相当額を差引いて保険金を支払うことができるものとします。
- (7) 保険契約が更新され、更新契約の保険料が払込まれた場合には、当社は、更新完了通知を保険契約者に送付します。
- (8) 保険契約者から特に請求のないかぎり、従前の保険証券と更新完了通知をもって、更新後の保険証券に替えます。

#### 第34条(更新時の保険料の増額または保険金額の減額)

- (1) 当社は、この保険が不採算となり、この保険契約の計算の基礎に著しい影響を及ぼす事象が発生したと認められた場合には、当社の定めるところにより、保険契約の更新時に保険料の増額または保険金額の減額を行うことがあります。

(2) (1) の更新時における保険料の増額または保険金額の減額を行う場合は、当社は、保険契約者に対し保険期間満了日の2ヶ月前までに書面によりその内容を通知します。

**第35条 (保険契約の更新を引受けない場合)**

- (1) 当社は、この保険が不採算となり、更新契約の引受けが困難になった場合には、保険契約の更新を引受けないことがあります。
- (2) (1) の保険契約の更新の引受けを行わない場合には、当社は、保険契約者に対し保険期間満了日の2ヶ月前までに書面によりその旨を通知します。

**第36条 (保険証券の発行の省略)**

- (1) 保険契約者が保険契約締結時に保険契約申込書により保険証券の

発行を省略することについて同意した場合には、当社は、保険証券の発行を省略することができます。

- (2) (1) の規定にかかわらず、保険契約者が、当社に対して保険証券の発行を請求した場合には、当社はすみやかに保険証券を発行します。

**第37条 (訴訟の提起)**

この保険契約に関する訴訟については、日本国内における裁判所に提起するものとします。

**第38条 (準拠法)**

この約款に規定のない事項については、日本国の法令に準拠します。

**別表 他の保険契約等がある場合の支払限度額**

保険金の種類		支払限度額 (この保険契約と他の保険契約等の合計限度額)
①	第2条 (家賃補償保険金を支払う場合) の家賃補償保険金	家賃の損失の額
②	第7条 (入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払う場合)	(1) の入居者死亡修理費用等保険金
③		(2) の入居者死亡修理費用等保険金
④		(3) の居室外死亡遺品整理費用保険金
⑤		(4) の臨時費用保険金
		修理費用の額
		遺品整理費用の額
		保険証券記載の居室外死亡遺品整理費用保険金額
		保険証券記載の臨時費用保険金額

## 家賃補償不担保特約

### 第1条（保険金を支払わない場合）

当社は、家賃補償総合保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第2条（家賃補償保険金を支払う場合）の規定にかかわらず、この特約に従い、家賃補償保険金を支払いません。

### 第2条（準用規定）

この特約に定めのない事項については、この特約の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款およびこれに付帯される他の特約の規定を準用します。

## 入居者死亡修理費用等補償不担保特約

### 第1条（保険金を支払わない場合）

当社は、家賃補償総合保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます。）第7条（入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払う場合）の規定にかかわらず、この特約に従い、入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金を支払いません。

### 第2条（準用規定）

この特約に定めのない事項については、この特約の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款およびこれに付帯される他の特約の規定を準用します。

## 保険料の口座振替払いに関する特約

<用語の定義>

この特約において使用される次の用語は、それぞれ次の定義によります。

用語	定義
提携金融機関	当社と保険料の口座振替の取扱いを提携している金融機関等をいいます
指定口座	保険契約者の指定する口座をいいます
保険料払込期日	提携金融機関ごとに当社が定める日をいいます

### 第1条（特約の適用）

この特約は、保険契約者が保険料の払込方法（経路）として口座振替払いを選択し、当社がこれを承認した場合に適用します。ただし、次のすべての条件を満たしている場合にかぎります。

- ① 保険契約締結の時に、提携金融機関に指定口座が設定されていること
- ② 保険契約締結の際、当社の定める保険料口座振替依頼手続きがなされていること

### 第2条（保険料の払込み）

- (1) この特約が付帯された場合には、保険料払込期日に、指定口座から当社の指定する口座に振替える方法により保険料を払込むものとします。
- (2) 保険契約者は、保険料払込期日の前日までに保険料相当額を指定口座に預け入れておかなければなりません。
- (3) 保険料払込期日が提携金融機関の休業日に該当し、指定口座からの口座振替が当該休業日の翌営業日に行われた場合には、保険料払込期日に口座振替が行われたものとみなします。
- (4) (1) および (3) の規定により保険料の口座振替が行われた場合には、保険料払込期日に当社への保険料の払込みがなされたものとみなします。

### 第3条（保険料払込み前の事故）

- (1) 保険料払込期日までに保険料の払込みがない場合には、保険契約者は、保険料を保険料払込期日の属する月の翌月末日<sup>(注)</sup>までに

当社に払込まなければなりません。

(注) 保険料の払込みがなかったことについて、保険契約者に故意または重大な過失がないと当社が認めた場合には「翌々月末日」とします。

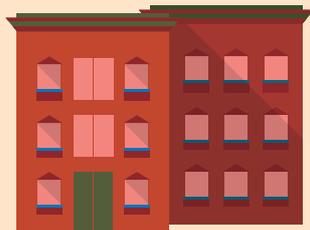
- (2) 当社は、保険契約者が前項に規定する日までに保険料を払込んだ場合には、保険料払込み前に生じた事故による家賃の損失または費用に対して、家賃補償総合保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます）第10条（保険責任の始期および終期）(3) に定める保険料領収前に生じた事故の取扱いに関する規定を適用しません。
- (3) (2) の規定により、被保険者が保険料払込み前に生じた事故による家賃の損失または費用に対して保険金の支払いを受ける場合には、その支払いを受ける前に、保険契約者は保険料を当社に払込まなければなりません。ただし、保険契約者および被保険者からの申出があった場合には、支払保険金から未払込の保険料相当額を差引いて保険金を支払うことができるものとします。

### 第4条（保険料不払の場合の保険契約の失効）

- (1) 前条(1)の期間内に保険料の払込みがない場合には、保険契約は、前条(1)の期間の満了日の翌日より効力を失います。
- (2) (1)の場合、当社は、前条(3)の場合を除き、保険期間開始日（更新契約の場合には更新日）から失効日までの期間に相当する保険料の請求は行いません。

### 第5条（準用規定）

この特約に定めのない事項については、この特約の趣旨に反しないかぎり、普通保険約款およびこれに付帯される特約の規定を準用します。



大家さんの安心ぷらすのお申込みはこちらから

大家さんの安心ぷらす



スターツ少額短期保険株式会社

事故受付



0120-444-248

受付時間  
24時間365日

なお、弊社が事故に対する初期対応など、受付以外の業務を行うのは下記営業時間内に限らせていただきます。  
土日・祝日・年末年始を除く 9:00～18:00

解  
問  
合  
せ



0800-111-4502

土日・祝日・年末年始を除く 9:00～18:00

取扱代理店は保険契約の締結の代理権および告知受領権を有しております。

お問合せ先(取扱代理店)

引受少額短期保険業者

スターツ少額短期保険株式会社

関東財務局長(少額短期保険)第69号

〒134-0088 東京都江戸川区西葛西3-22-21  
KYUビル4階

<http://www.suma-pula-ssi.co.jp>

●弊社はスターツグループの一員です