

2010年1月1日以降保険始期用

管理組合 御中

マンション管理組合のみなさまへ

「マンション管理安心保険」のご案内

(管理組合用火災総合保険)

富士火災海上保険株式会社

はじめに

拝啓 時下益々ご隆昌のこととお慶び申し上げます。弊社業務につきましては、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、共同住宅である分譲マンションの維持・管理は「建物の区分所有等に関する法律」で共用部分と専有部分に区分されており、共用部分の罹災の際には、区分所有者全員が共用部分持分割合に応じて復旧費用を負担しなければなりません。事故の形態によっては、そのご負担が非常に巨額になることが想定され、マンション管理組合のみなさまにおかれましては、リスク対応策に諸々ご腐心のこととご推察申し上げます。

そこで弊社では、分譲マンションの共用部分に関わるさまざまなリスクを総合的に補償するマンション管理安心保険（管理組合用火災総合保険）をご提案申し上げます。本商品は、充実した基本補償で、さまざまな損害からみなさまをお守りします。また、損害保険金としてお支払いする損害額の算出は、再調達価額（同等の物を新たに建築または購入するのに必要な金額）を基準に行いますので、万が一の際にも安心です。さらに、補償内容が5つの基本補償プランから選択することができるだけでなく、修繕費用の積立を両立できる「積立型」も選択することができます。

つきましては、何卒ご検討のうえ、ご用命賜りますようお願い申し上げます。

敬 具

1. マンション管理安心保険の概要

お客様のニーズに合わせた保険設計が可能です

・“補償に応じた”保険料

・各種オプション特約

・補償型・積立型の2タイプ

お客様のご予算と補償内容に合わせた
保険設計が可能です

保険料負担の少ない「補償型」と、修繕費
用の積立が両立できる「積立型」をご用意
しています



2. マンション管理安心保険の特長

その1：基本補償は5つのプランから選べます

「マンション管理安心保険」では、管理組合様のリスク・予算に応じて5つのプランから基本補償を選択できます。

	火災、落雷、 破裂・爆発	風災・雹(ひょう) 災・雪災	水災 * 地盤面より 45cm を超える浸水を含 みます	建物外部からの 物体の落下・飛 来・衝突 等	給排水設備の事 故等による水濡 れ	騒擾(じょう)・ 集団行動等によ る破壊行為 等	盗難	不測かつ突発的 な事故(破損・ 汚損等)
プランA	[Redacted]							
プランB	[Redacted] 水災対象外特約セット		×	[Redacted]				
プランC	[Redacted] 不測かつ突発的な事故対象外特約セット							×
プランD	[Redacted]		×	[Redacted]				×
プランE	[Redacted] 火災、落雷、破裂・爆発限定特約セット	×	×	×	×	×	×	×

その2：充実の損害保険金と費用保険金

損害保険金

損害額(再調達価額) - 1万円(免責金額) (保険金額限度)

- (注1) 再調達価額とは、保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築するのに必要な金額をいいます。
 (注2) 免責金額とはお支払いする保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額をいいます。免責金額は被保険者の自己負担となります。
 (注3) 「免責金額超過時損害補償特約」をセットすることにより、損害額が1万円を超える場合には、1万円を控除せずに損害保険金をお支払いすることもできます。

費用保険金

①臨時費用

②残存物取片づけ費用(リサイクル費用など)

③損害防止費用

④ドアロック交換費用 カギ盗難で…

⑤水濡れ原因調査費用

⑥水道管修理費用 水道管の凍結による損壊で…

⑦災害緊急費用保険金(オプション)

火災 落雷 爆発 風雪 水災 衝突 水濡れ 騒擾 盗難 破損

損害保険金×30% (1回の事故につき1世帯あたり100万円限度です。)

実費 (損害保険金×10%限度)

実費

実費 (1回の事故につき30万円限度)

実費 (保険期間を通じて<長期契約においては契約年度ごとに) 100万円限度

実費 (1回の事故につき・敷地内ごとに100万円限度)

実費 (保険金額×30%または1000万円のいずれか低い額限度)

ご注意!

矢印は上記の損害に対するお支払いする費用保険金のイメージです。詳細は管理組合用火災総合保険パンフレット等をご参照ください。

各種費用保険金のうち、上記、
、
についてはそれぞれ対象外とすることが可能です。

その3：マンション特有のリスクに合わせた各種オプション特約をご用意しました

第三者への備えには

施設賠償責任特約



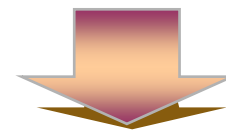
エレベーター・エスカレーター賠償責任特約

共用部分の所有・使用・管理に起因し、または仕事の遂行に起因する偶然な事故により第三者に損害を与え、法律上の賠償責任を負担することによって被る損害に対して保険金をお支払いします。

エレベーター・エスカレーターの設置がある場合には自動的にセットされます。

個人賠償責任包括特約

申込書記載の建物の居住用戸室の所有・使用・管理または日常生活に起因する偶然な事故により第三者に損害を与え、法律上の賠償責任を負担することによって被る損害に対して保険金をお支払いします。



さらに
賠償事故の示談交渉サービス!

「個人賠償責任包括特約」をご契約の場合、その特約における賠償事故の際に、相手方との面倒な示談交渉を当社がお手伝いします。

共用部分への備えには

建物付属機械設備等電氣的機械的的事故補償特約

立体駐車場・エレベーター等建物付属設備の電氣的・機械的の事故による損害に対して保険金をお支払いします。

3. 補償の対象範囲

「マンション管理安心保険」は、保険証券記載の建物の共用部分が補償の対象となります。

具体的には・・・

< 建物の共用部分 >

玄関ホール、廊下、階段、電気室、機械室、バルコニー、ベランダなどの専有部分以外の部分など

< 管理規約で規定される共用部分 >

管理員室、管理用倉庫、集会室、トランクルーム、倉庫など

< 建物に直接付属する設備 >

エレベーター設備、電気設備、給排水設備
避雷設備、テレビ共同視聴設備など

< 建物に直接付属しない設備 >

駐車場設備（機械式駐車場を含みます）、自転車置場、外灯設備、フェンス、掲示板、塵芥集積所、消火栓など

共用部分の範囲について 共用部分の範囲を決める基準として、「上塗基準」と「壁真基準」があります。

「上塗基準」では、共用部分の範囲が広く、専有部分が狭くなります。ただし、「共用部分の範囲」については、最終的にはそれぞれの管理規約が最優先されます。

上塗基準とは...

界壁、階層の本体はすべて共用部分であり、専有部分側の上塗部分だけが専有部分であるとする基準。

壁真基準とは...

界壁、階層の中央部分（壁真および床の中心線）までの専有部分側は自分の専有部分で、外側は共用部分あるいは他人の専有部分であるとする基準。

4. 地震保険のおすすめ

地震保険にご加入されない場合には、地震による損壊だけでなく、地震による火災(延焼損害を含みます。)についてもマンション管理安心保険では保険金をお支払いできません。

【地震保険の支払保険金】

損害の程度	お支払いする保険金
全 損	地震保険金額の 100% (時価額が限度)
半 損	地震保険金額の 50% (時価額の 50% が限度)
一部損	地震保険金額の 5% (時価額の 5% が限度)



ご契約の際のご注意

- 一部の区分所有者の共用持ち分を除外して契約することもできます。
- ご契約の場合は、申込書のほかに別途明細書等が必要となる場合があります。

共用部分の地震保険のご契約金額は、各区分所有者単位に設定し、その合計地震保険金額を一括してご契約いただきます。

$$\text{マンション共用部分建物のご契約金額} \times \text{共有持分割合} \times 30 \sim 50\% = \text{各区分所有者の共用部分地震保険金額}$$

各区分所有者から現在個別にご契約の専有部分についての地震保険金額のお申し出が必要となります。

各区分所有者とも専有部分の地震保険金額(ご契約金額)と合計して5,000万円以内に設定します。

$$\text{各区分所有者の共用部分地震保険金額の合計} = \text{共用部分地震保険金額}$$

地震保険金額計算例

区分所有者戸室数：50戸 各共有持分割合：2%
 共用部分火災保険金額：6億円 地震保険金額は主契約の50%

各区分所有者の地震保険金額は ...

$$6 \text{ 億円} \times 2\% (\text{共有持分割合}) \times 50\% = 600 \text{ 万円}$$

(注) 各区分所有者とも専有部分と合計で5,000万円以内かを確認!

$$\text{合計地震保険金額は、} 600 \text{ 万円} \times 50 \text{ 戸} = 3 \text{ 億円}$$

この企画書は概要を記載したものです。詳しくは、「管理組合用火災総合保険(マンション管理安心保険)」パンフレットをご覧ください。
 なお、ご不明な点については、取扱代理店・営業社員までお問い合わせください。

商品・契約内容に関するお問い合わせは— 富士火災 お客さまセンター 0120-228-386 <small>※携帯電話・PHSからもご利用になります。 ●平日:午前9:00～午後5:00(年末年始を除く) ●土日祝:午前9:00～午後5:00(異なります。)</small>	事故の受付・ご相談は— 富士火災 セイフティ24コンタクトセンター 0120-220-557 <small>※携帯電話・PHSからもご利用になります。 ●24時間受付(365日) ※マイナビにてお問い合わせください。</small>	電話番号はおかけ間違いのないように— 富士火災 お客さまの声室 0120-246-145 <small>※携帯電話・PHSからもご利用になります。 ●平日:午前9:00～午後7:00(年末年始を除く) ●土日祝:午前9:00～午後5:00(異なります。)</small>	弊社との間で問題を解決できない場合は— (社)日本損害保険協会 そんぽADRセンター 0570-022808 <small>※PHS・伊通電話から4403-4332-5241 ●平日:午前9:15～午後5:00(12月30日～1月4日を除きます。) ※電話料金はお客様負担となります。</small>
--	---	--	---

お問い合わせは・・・

IBNホールディングス株式会社
 兵庫県加古川市加古川町溝之口 510-51 平成ビル 5F
 TEL 079-456-0880 FAX 079-456-0882

富士火災海上保険株式会社

<東京本社> 〒104-8122 東京都中央区銀座 2-12-18 <大阪本社> 〒542-8567 大阪市中央区南船場 1-18-11
 TEL 03-3542-3911 (大代表) TEL 06-6271-2741 (大代表)