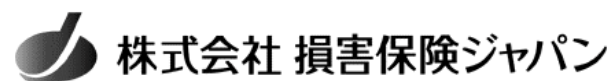


年 月 日

マンション管理組合 御中



積立マンション総合保険のご案内



【取扱代理店】

IBNホールディングス株式会社

住所：加古川市加古川町溝ノ口510-51 平成ビル5F

電話：079-456-0880

【引受保険会社】

株式会社損害保険ジャパン

明石支社

住所：明石市樽屋町1-29 日工住友生命ビル3F

電話：078-918-0082

はじめに

拝啓 時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。当社業務につきましては、毎々格別のご高配を賜り、有り難く厚く御礼申し上げます。

さて、当社では、分譲マンションの共用部分を一括して保険の対象とする積立型の火災保険「積立マンション総合保険」を販売しております。

本商品は、充実した補償をご提供するとともに、貴マンション 管理組合の修繕計画に合わせて満期返れい金・保険期間（保険の 契約期間）の設計が可能です。

本商品にご加入いただくことによって、居住者の皆さまの快適なマンションライフをお手伝いできるものと確信しておりますので、ご検討のうえ、何卒当社にご用命賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

末筆ながら、皆さまの益々のご繁栄をお祈り申し上げます。

敬具

目次

積立マンション総合保険の特長	P . 1
【特長1】補償ニーズに合わせた自由な保険設計	
1 安心・充実・納得の補償内容	P . 2
2 マンション共用部分を一括して補償	P . 3
3 保険金は、新価額を基準に、何度でもお支払い	P . 4
【特長2】修繕計画に合わせた修繕費用の積み立て	
1 ご予算・修繕計画に合わせた修繕費用の積み立て	P . 5
2 満期返れい金は、原則非課税	P . 6
3 契約者貸付で、臨時の修繕等の必要資金をご用立て	P . 6
地震保険のおすすめ	P . 7 ~ 8
オプション特約の概要	P . 9 ~ 11

積立マンション総合保険の特長

【特長1】補償ニーズに合わせた自由な保険設計

1 **安心・充実・納得の補償内容**

2 **マンション共用部分を一括して補償。**

敷地内の共用施設(駐車場、自転車置場など)まで幅広く補償します。

3 **保険金は、新価額を基準に何度でもお支払い。**

同等のものを新たに再取得または再購入するために必要な金額をお支払いします。

【特長2】修繕計画に合わせた修繕費用の積み立て

1 **ご予算・修繕計画に合わせた保険設計が可能。**

満期返れい金(原則20万円以上)を自由に設定できます。

2 **満期返れい金は、原則非課税。**

マンション管理組合が受け取る満期返れい金および契約者配当金は、原則非課税です。

3 **契約者貸付で、臨時の修繕等の必要資金をご用意立て。**

ご契約は有効なまま、5万円以上をご用意立てする貸付制度があります。

【特長1】補償ニーズに合わせた自由な保険設計

1 安心・充実・納得の補償内容

オプション特約の概要は9ページ以降をご参照ください。

「積立マンション総合保険」は、お客様のニーズに応じたプランを設計できます。火災、落雷、風災などの損害を基本補償とし、各種オプション特約をセットして補償を充実させることができます。

建物・付属建物・設備等マンション共用部分の損害の補償

事故にともなって必要となる費用の補償

賠償責任等の補償

基本補償

火災



落雷



破裂・爆発



保険の対象の外部からの
物体の落下・飛来・衝突



残存物取片づけ費用



損害防止費用



地震



じょう
騒擾・集団行動等
に伴う暴力行為等



ひょう
風災・雹災・雪災



盗難による
盗取・損傷・汚損



地震保険

オプションでセットできる補償特約



水災



ぬ
水濡れ損害

臨時費用



臨時的貸借・宿泊費用



日常生活での賠償



施設に関する賠償



破損・汚損
+
電氣的・
機械的事故



破損・汚損

修理付帯費用



地震火災費用



類焼損害



凍結水道管
修理費用



ドアロック
交換費用

ぬ
水濡れ原因
調査費用



失火見舞費用



共有する備品
の補償



宅配ロッカー内
の荷物の補償

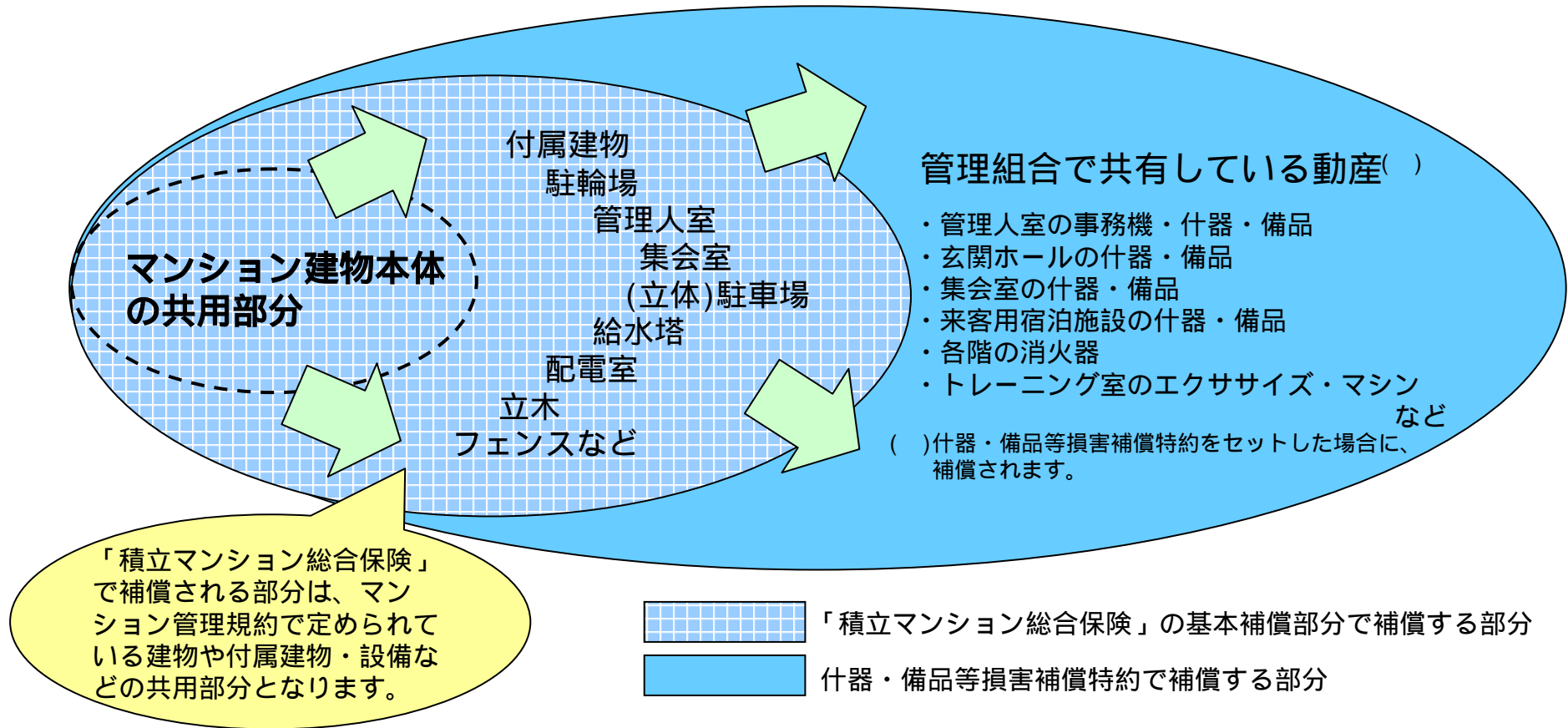


【特長1】補償ニーズに合わせた自由な保険設計

2 マンション共用部分を一括して補償。

マンション管理組合が管理する共用部分には、マンション建物本体の階段や廊下やエレベーターなどだけでなく、別棟の付属建物などマンション管理規約で定められている部分も含まれます。

「積立マンション総合保険」の補償の対象は、以下のとおり広範囲ですので、マンション共用部分をもれなくカバーすることができます。



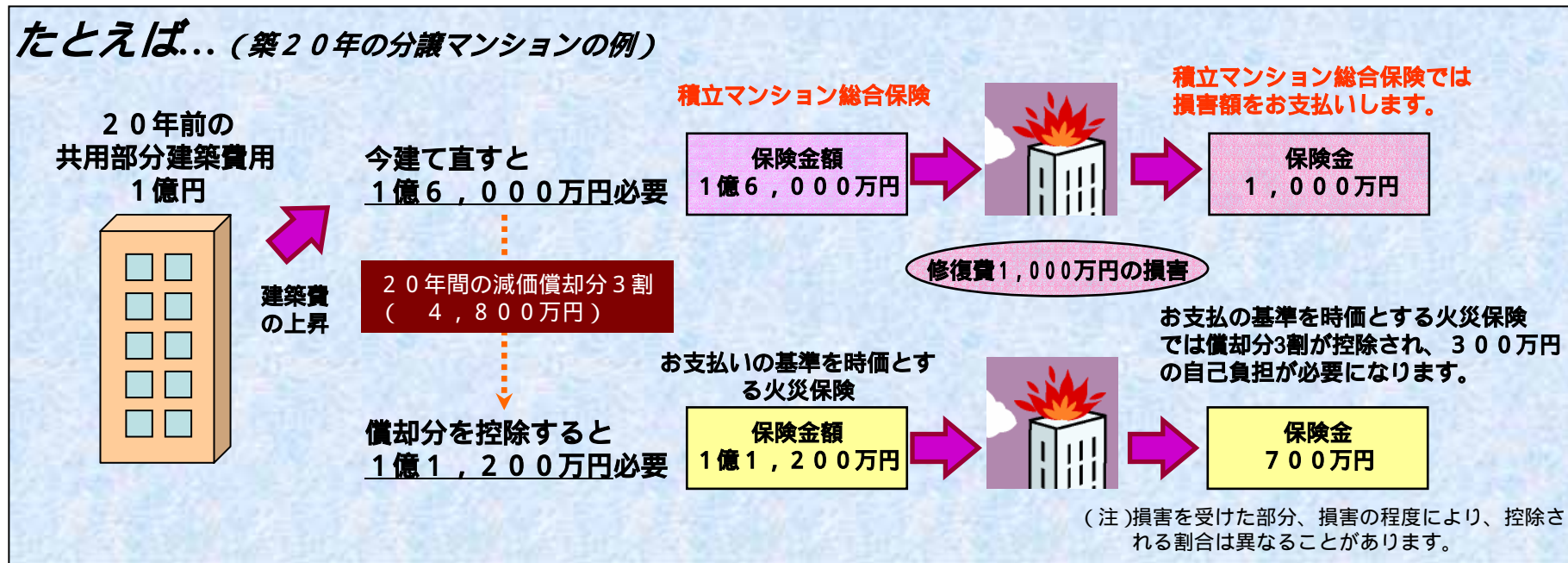
【特長1】 補償ニーズに合わせた自由な保険設計

3 保険金は、新価額（再調達価額）を基準に何度でもお支払い。

新価額を基準としたお支払い

「積立マンション総合保険」では、保険金額を限度として、**修理費用（再調達に要する費用）を全額お支払いします。**
共用部分が、万が一、火災などの事故により損害をうけた場合でも、「積立マンション総合保険」を再調達価額まで付保していれば、損害の額に対し過不足なく損害保険金が支払われます。

たとえば...（築20年の分譲マンションの例）



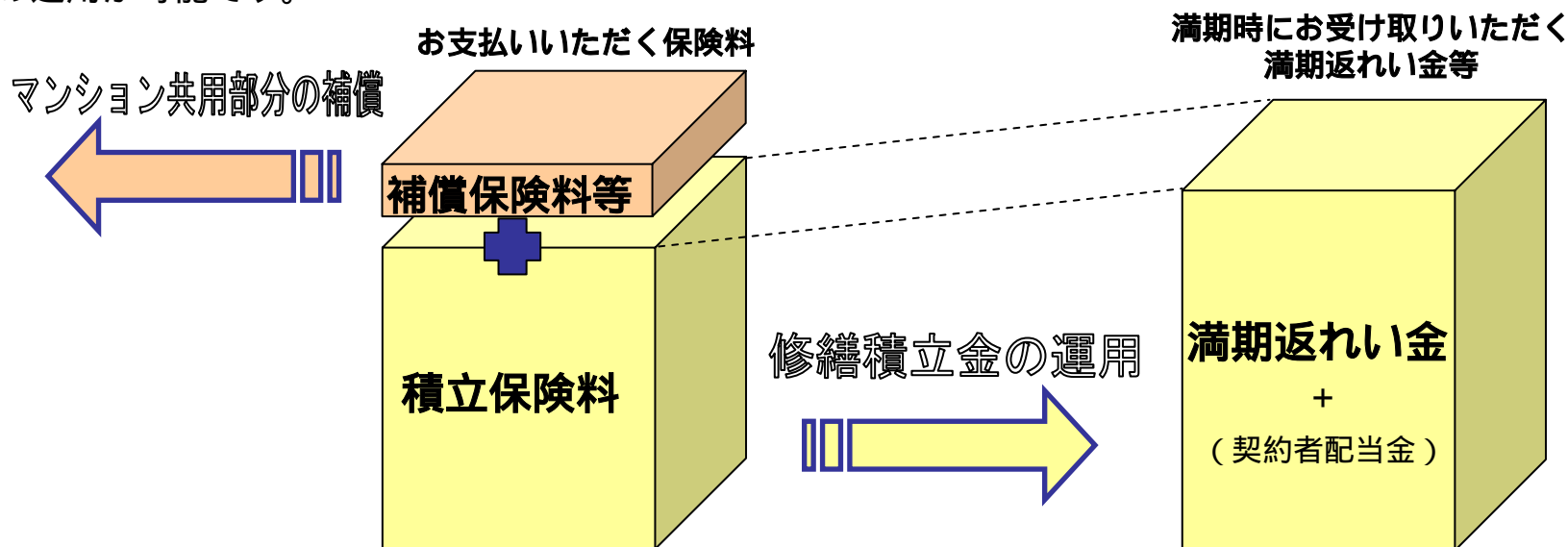
何度でもお支払い

1回の事故により保険金額の全額をお支払いしないかぎり、保険金は何度でもお支払いします。

【特長2】修繕計画に合わせた修繕費用の積み立て

1 ご予算・修繕計画に合わせた保険設計が可能。

積立マンション総合保険では、充実した補償の手当てに加えて、ご予算・修繕計画に合わせた修繕積立金の運用が可能です。



満期返れい金は、20万円以上で自由に設定可能です。

*ただし、保険金額・保険期間（保険のご契約期間）・保険料の払込方法によって設定できる満返れい金額は変わります。

**保険期間は、3年・4年・5年の中から選択可能です。
また、保険料の払込方法も、一時払・年払・半年払・月払等から選択可能です。**

< 保険金・満期返れい金・契約者配当金等のお支払いに関するご注意点 >

1回の事故による損害について、保険金額の100%に相当する保険金をお支払いした場合は、その原因となる事故が発生した時点で保険契約は終了します。この場合、満期返れい金および契約者配当金はお支払いしません。

積立部分の保険料は、損保ジャパンが責任をもって運用し、運用利回りが予定の利回りを超えた場合は、満期時に満期返れい金にプラスして契約者配当金をお支払いします。なお、契約者配当金の額は、保険期間および保険料の払込方法等により異なります。

積立部分の保険料の運用利回りが予定の利回りを超えなかった場合、契約者配当金はお支払いしません。

【特長2】修繕計画に合わせた修繕費用の積み立て

2 満期返れい金は、原則非課税。

(平成21年12月現在)

管理組合または管理組合法人が受け取る満期返れい金および契約者配当金は、原則として課税されません。したがって、その全額をマンション修繕費用として活用できます。

管理組合は、法人の場合は、公益法人（区分所有法第47条10項）、法人ではない場合は「人格のない社団」とみなされ、満期返れい金および契約者配当金は、非収益事業から生じた所得として非課税となります。

ただし、管理組合が収益事業（居住者以外を対象とした駐車場業等）を行っている場合で、その収益をお支払いいただく保険料に充当する場合等には課税される可能性があるのでご注意ください。

（法人税法第2条6号・8号、第3条、第4条、第7条）

上記の取扱いについては、今後の税制改正によっては変更となる場合がありますので、ご注意ください。

3 契約者貸付で、臨時の修繕等の必要資金をご用意。

保険期間中に、臨時に修繕費用が必要になった場合等には、ご契約は有効なまま、5万円以上をご用意する貸付制度があります。

* ご用意できる金額は、損保ジャパンの定める範囲内となります。なお、質権等が設定されたご契約および原則として保険期間の初日から2か月以内または満期直前5か月以内の契約については、ご用意できませんのでご注意ください。

修繕積立金は、損保ジャパンが責任をもって運用します！

積立部分の保険料は、損保ジャパンが責任をもって運用します。

< 経営破綻した場合等のご契約者の保護について（平成21年12月現在） >

引受保険会社が経営破綻した場合または引受保険会社の業務もしくは財産の状況に照らして事業の継続が困難となり、法令に定める手続きに基づき契約条件の変更が行われた場合は、ご契約時にお約束した保険金、満期返れい金および解約返れい金等のお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。

この保険（地震保険を除きます。）については、ご契約者がマンション管理組合である場合にかぎり、損害保険契約者保護機構の補償対象となります。補償対象となる保険契約については、引受保険会社が経営破綻した場合は、保険金、満期返れい金および解約返れい金等の8割（ただし、破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は全額）までが補償されます。また、経営破綻時以降、ご契約に適用される積立部分の予定利率等が変更される可能性があり、その場合は満期返れい金および解約返れい金等が上記補償割合を下回ることとなります。

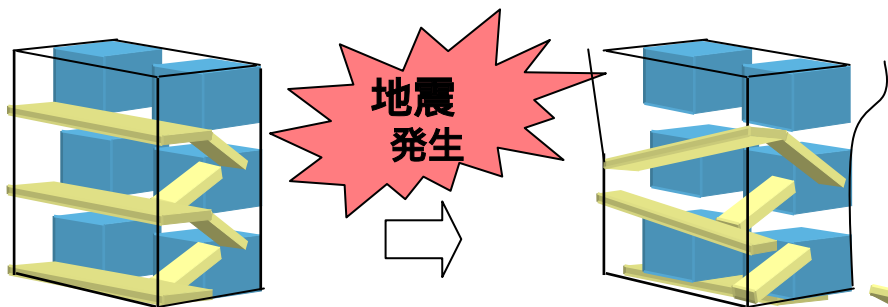
地震保険については、引受保険会社が経営破綻した場合は、保険金および解約返れい金等の全額が補償されます。

なお、今後の法改正によっては変更となる場合がありますので、ご注意ください。

地震保険のおすすめ

「積立マンション総合保険」では地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災などの損害は、補償の対象になりません。これらの損害を補償するためには、「積立マンション総合保険」に併せて地震保険への加入が必要です。

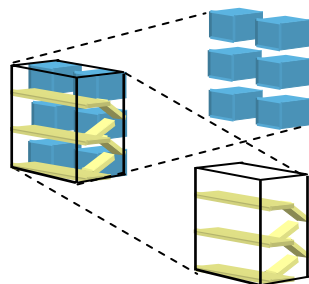
マンションが震災で損害を受けたら・・・



躯体、階段、外壁、廊下、基礎部分など、建物の骨格をなす共用部分が損害を受けると、専有部分が無事でも居住者が元通り生活できない場合があります。共用部分の復旧の一助として、「積立マンション総合保険」と合わせて地震保険のご加入をおすすめください。

マンションにおける地震保険の対象

マンションにおいて、地震保険の対象となるのは、住居部分があるものにかぎります。
* 住居部分のない専有部分およびその共用部分の共有持分は地震保険の引受の対象となりません。



	専有部分に住居部分がある場合 (例：住居、事務所兼住居)	専有部分に住居部分がない場合 (例：コンビニエンスストア、店舗)
専有部分 (1)		×
上記専有部分の 共有持分 (2)		×

- (1) 専有部分：各区分所有者が専有部分に付保する地震保険
- (2) 上記専有部分の共有持分：積立マンション総合保険の地震保険で対象

地震保険のおすすめ

地震保険の保険金額の設定

各区分所有者ごとに契約できる地震保険の保険金額は下記の算式によって算出した額の範囲内になります。

「マンション総合保険の保険金額 × 各区分所有者の共有持分割合」の30%から50%
同一構内の専有部分と共用部分の地震保険の保険金額合算で5,000万円がお引き受け限度となります。

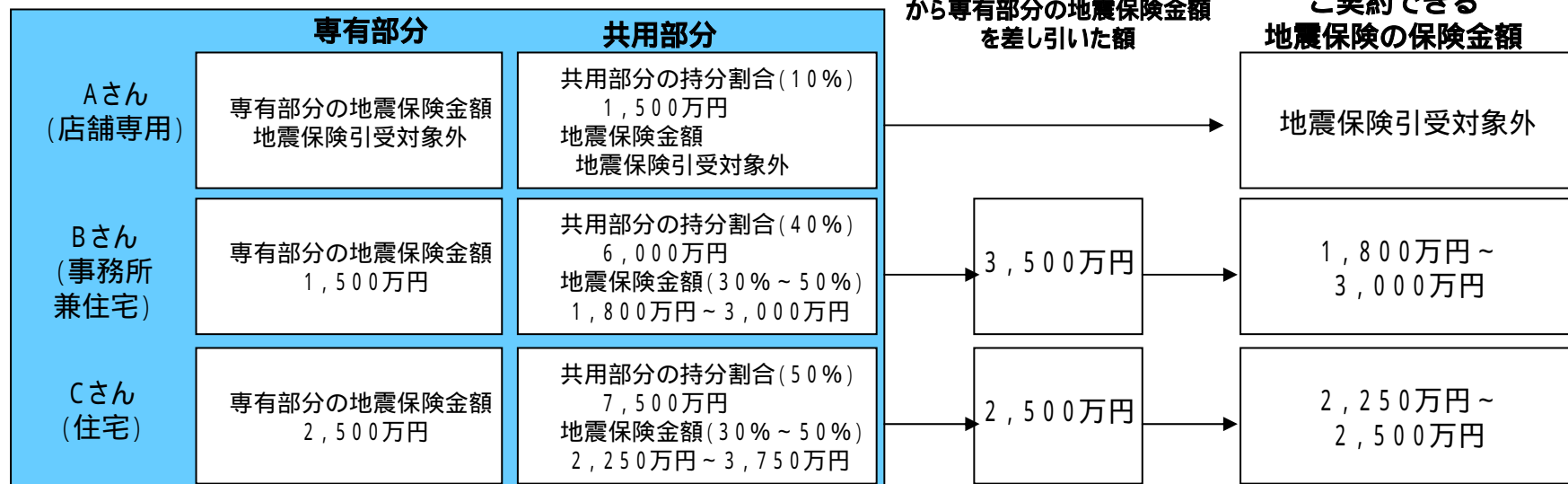
< ご契約例 >

Aさん、Bさん、Cさんの3名で区分所有するマンションの共用部分（保険金額1億5千万円）を例に契約できる地震保険の保険金額を確認してみましょう。

Step1 各区分所有者の専有部分の地震保険の付保状況と各区分所有者の共有持分の確認

Step2 各区分所有者ごとに共有持分の地震保険の保険金額を「積立マンション総合保険の保険金額 × 各区分所有者の共有持分割合」の30%から50%で設定

Step3 各区分所有者ごとに、限度額を確認



ご参考：オプション特約の概要

建物・付属建物・設備等マンション共用部分の損害の補償

<p>水災 (水災補償特約)</p>	<p>台風、暴風雨等による洪水・高潮・土砂崩れ等によるマンション共用部分の損害を補償します。 (注)損害額がマンション共用部分の再調達価額の30%以上または、床上浸水もしくは地盤面(床面が地盤面より下にある場合はその床面をいいます。)より45cmを超える浸水となった場合にかぎりまず。</p>
<p>水濡れ損害 (水濡れ損害補償特約)</p>	<p>給排水設備に生じた事故または専有戸室内で生じた事故等によるマンション共用部分の水濡れ損害を補償します。</p>
<p>破損・汚損 + 機械設備の電氣的・機械的事故 (破損・汚損損害等補償特約(電氣的・機械的事故補償))</p>	<p>以下の損害を補償します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空調設備・電気設備などのマンション共用部分の機械設備の電氣的・機械的事故による損害 ・不測かつ突発的な事故*によるマンション共用部分の破損・汚損等の損害 <p>* 基本補償や他の特約で補償する事故を除きます。 ** 損害の額から保険証券記載の自己負担額を差し引いた額をお支払いします。</p>
<p>破損・汚損 (破損・汚損損害等補償特約(電氣的・機械的事故対象外))</p>	<p>以下の損害を補償します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不測かつ突発的な事故*によるマンション共用部分の破損・汚損等の損害 <p>(空調設備・電気設備などのマンション共用部分の機械設備の電氣的・機械的事故による損害は補償しません。)</p> <p>* 基本補償や他の特約で補償する事故を除きます。 ** 損害の額から保険証券記載の自己負担額を差し引いた額をお支払いします。</p>
<p>凍結水道管修理費用 (水道管修理費用補償特約)</p>	<p>マンション共用部分の水道管が凍結により損害を被った場合の修理費用を補償します。 (1事故1敷地内につき、50万円限度)</p>
<p>ドアロック交換費用 (ドアロック交換費用補償特約)</p>	<p>建物のドア*の鍵が盗難され、錠を交換した場合の費用をお支払いします。 (1事故につき、50万円限度) * 建物または戸室の出入りに通常使用するドアをいいます。</p>

特約の詳細につきましては、積立マンション総合保険のパンフレット等をご覧ください。

ご参考：オプション特約の概要

事故にともなって必要となる費用の補償

臨時費用 (臨時費用補償特約)	火災等の事故によってマンション共用部分が損害を被った場合に、損害保険金とは別に損害保険金の30%をお支払いします。 (1事故につき、居住する世帯数×100万円限度)
臨時の賃借・宿泊費用 (賃借費用補償特約)	マンション共用部分が災害にあったため、臨時に賃貸住宅や宿泊施設を利用するのに必要な費用を補償します。 (1世帯あたり1か月につき10万円、1事故につき6か月限度)
修理付帯費用 (修理付帯費用補償特約)	火災等の事故によってマンション共用部分が損害を被った場合に、仮修理費用や仮設物の設置費用を補償します。 (1事故1敷地内につき、保険金額の30%または1,000万円のいずれか低い額が限度)
地震火災費用 (地震火災費用補償特約)	地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災でマンション共用部分が半焼以上となった場合に、保険金額の5%をお支払いします。
^ぬ 水濡れ原因調査費用 (水濡れ原因調査費用補償特約)	^ぬ 水濡れ事故が発生した場合に、その事故の原因を調査するために支出した費用を補償します。 (保険年度ごとに、100万円限度)
失火見舞費用 (失火見舞費用補償特約)	共用部分から出火し、他人の所有物または区分所有者の専有部分もしくはその収容動産に損害を与えた場合、管理組合が1被災世帯あたり20万円の見舞金を支払う費用をお支払いします。 (1回の事故につき、基本保険金額の20%が限度)

特約の詳細につきましては、積立マンション総合保険のパンフレット等をご覧ください。

ご参考：オプション特約の概要

賠償責任等の補償

日常生活での賠償 (個人賠償責任特約包括契約に関する特約)	区分所有者の専有する戸室の所有、使用または管理に起因する賠償事故、居住者の日常生活にかかわる他人へのさまざまな賠償事故を補償します。 (1事故につき、保険証券記載の保険金額が限度)
施設に関する賠償 (施設賠償責任特約)	マンション共用部分の欠陥や管理業務上の過失による他人への賠償事故を補償します。 (1事故につき、保険証券記載の保険金額が限度)
類焼損害 (類焼損害補償特約)	マンション共用部分からの失火でお隣の住宅が焼失してしまった場合に、お隣の住宅や家財の損害を補償します。 (保険年度ごとに、1億円限度)
共有する備品の補償 (什器・備品等損害補償特約)	火災等の事故によって区分所有者が共有している什器・備品が損害を被った場合に、その損害を補償します。 不測かつ突発的な事故(水濡れ、破損・汚損等)については、損害の額から3万円の自己負担額を差し引いた額をお支払いします。(1事故につき、20万円限度とします。)
宅配ロッカー内の荷物の補償 (宅配ロッカー内動産補償特約)	偶然な事故によって宅配ロッカー内の荷物が損害を被った場合に、その損害を補償します。 (損害の額から5千円の自己負担額を差し引いた額をお支払いします。 ただし、1事故につき、10万円限度とします。)

特約の詳細につきましては、積立マンション総合保険のパンフレット等をご覧ください。