

マンション管理組合 御中



マンションドクター

火災保険

のご案内

メンテナンス状況に応じて保険料が決まる火災保険です。

西京都保険サービス株式会社



日新火災海上保険株式会社

# はじめに

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。  
平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

近年、マンション共用部分の火災保険は築年数によって保険料が割高となる傾向があり、「きちんとメンテナンスをしてきたのに築年数だけで保険料が上がるのは納得できない」、「メンテナンス状況に応じて保険料を決定してほしい」というマンション管理組合の皆さまのご要望があります。そこで弊社では、高経年マンションであってもメンテナンス状況が良好であれば、割安な保険料をご案内できる『マンションドクター火災保険』を開発しました。

本商品は、マンション管理士がメンテナンス状況を調査し、その診断結果によって保険料割引が適用できる画期的な火災保険です。

弊社では、貴管理組合の役員の皆さまが日々ご苦慮されているマンション共用部分における維持管理費の削減について、お手伝いできるものと考えておりますので、是非本商品へのご加入をご検討いただき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心よりお祈り申し上げます。

敬具

# マンション共用部分の火災保険の現状

- 近年、マンションの高経年化が進み、築年数が経過しているマンションほど水濡れなどの事故が増加しています。
- 築年別の料率体系の導入により、高経年のマンションほど、保険料が高くなる傾向です。



**マンションドクター**  
**火災保険**

**の特長**

マンションドクター火災保険は、  
メンテナンス状況の診断結果に応じて  
火災保険料を決定！

だから「**割安※な保険料**」を実現！

高経年マンションでも、メンテナンス状況が  
良好であれば「割安※な保険料」となります。

※ **「マンション管理適正化診断サービス」** における診断結果に基づき、  
割引が適用された場合

※ 弊社指定期間内における事故件数によっては保険料が割安とならない場合があります。

# 「マンション管理適正化診断サービス」

一般社団法人日本マンション管理士会連合会が実施するメンテナンス状況の診断サービスです。

## 無料！でメンテナンス状況を診断

マンション管理士※が無料でメンテナンス状況を診断します。

## 無料！の診断レポート

診断結果は「診断レポート」として無料でご提供します。

※弊社提携の(一社)日本マンション管理士会連合会が定める資格を有する管理士をいいます。

# 管理組合さまにとってのメリット

## 管理費の削減

- マンション共用部分の火災保険の見直しで保険料が削減できれば、管理費の削減につながります。
- 一度、見直しを行えば、毎年の削減となり、累積効果は高くなります。
- 削減された費用を活用して、メンテナンスを早期に実施することで、マンションの資産価値を上げることも可能です。

# 区分所有者さまにとってのメリット

## 区分所有戸室への「S評価割引」の適用

- マンション管理適正化診断サービスで、「S評価※」と認定された場合、区分所有者さまにもメリットがあります。
- 日新火災の住宅安心保険・お家ドクター<sup>うち</sup>火災保険なら、「S評価※」と認定されたマンションの区分所有戸室（建物）の火災保険に5%割引でご加入いただけます。

※詳細は「S評価割引チラシ(KX721、KX722)」をご参照ください。

# 区分所有者さま・管理組合さまにとって のメリット

## 良好な管理状況の外部公表

- 管理状況が良好な場合は、「LIFULL HOME'S」※に、マンション管理適正化診断サービスの診断結果が掲載されます。
- 当掲載により、区分所有者さまが物件を売買する際に、売り易さが向上します。
- 管理組合さまにとっても、これまで取り組んできた成果をアピールすることができ、さらなる資産価値向上が期待できます。

※日本最大級の不動産・住宅情報サイトです。



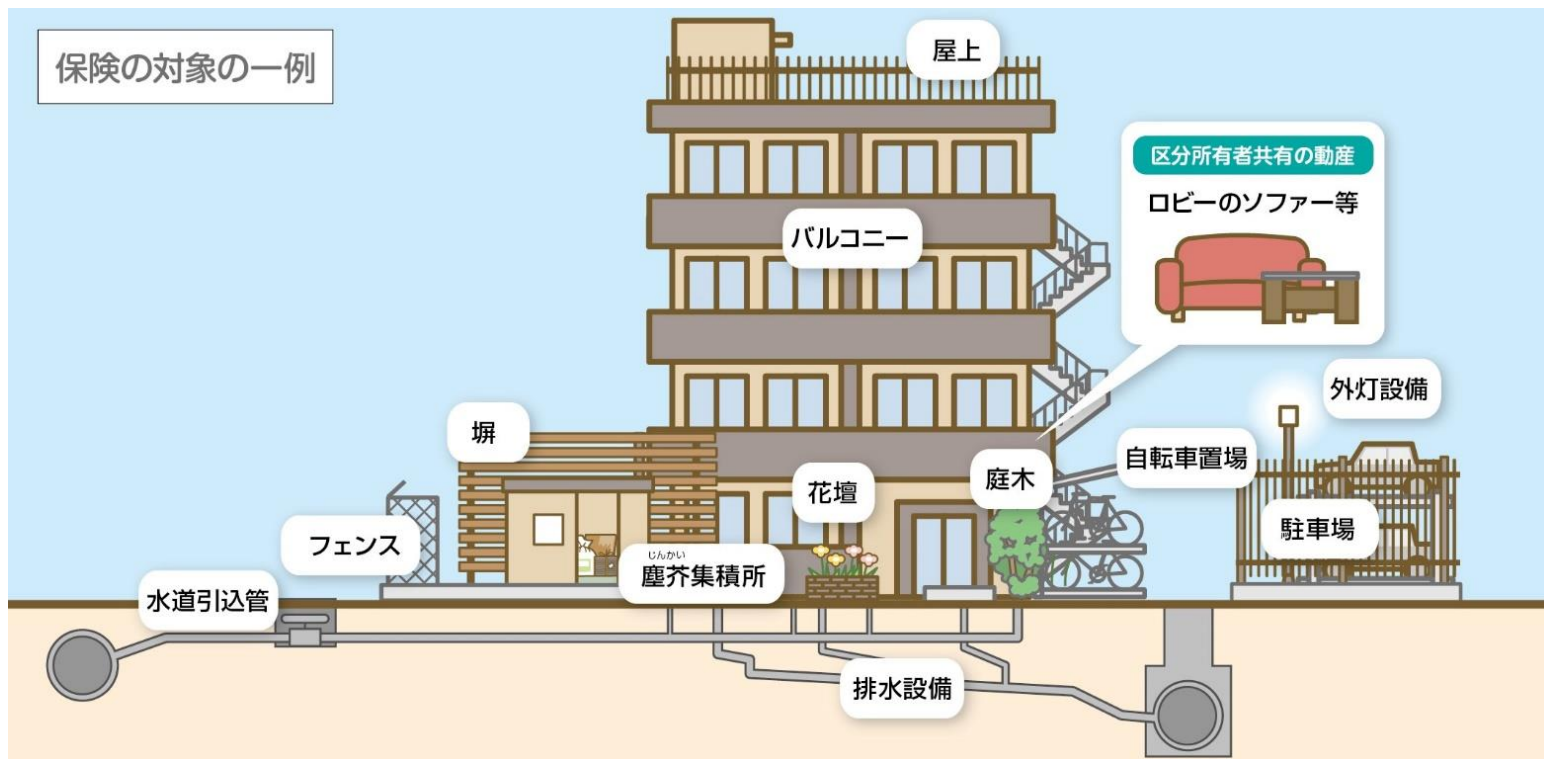


# マンションドクター 火災保険

## の商品内容

### 保険の対象の範囲

マンション建物の本体の共用部分(玄関ホール、屋外階段等)に加えて、建物以外の構築物(掲示板、自転車置場等)や区分所有者共有の動産\*も補償します。



\*通貨、預貯金証書、1個または1組の価額が30万円を超える美術品などは含まれません。



# マンションドクター 火災保険の商品内容

## 基本補償（あらかじめセットされている補償内容）

火災、落雷、破裂・爆発	盗難・水濡れ等危険補償特約
風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約 (実損払または20万円フランチャイズ払)	事故時諸費用補償特約 (10%払100万円限度型または20%払3,000万円限度型)
損害防止費用	



地震による火災、損壊、流失などの損害は補償の対象となりません。地震に対する備えとして「地震保険」をあわせてご契約ください。

## オプション（追加できる補償内容）

水災危険補償特約（実損払または定率払）	破損・汚損等危険補償特約
水濡れ原因調査費用補償特約	電氣的・機械的事故補償特約
残存物取片づけ費用補償特約	修理付帯費用補償特約
失火見舞費用補償特約	建物管理賠償責任補償特約
個人賠償責任総合補償特約（包括契約用） ※「個人賠償責任(包括)の敷地外補償対象外特約」をセットすることで、保険証券記載の建物の所在する敷地内に補償を限定することができます。	管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約
宅配ロッカー内動産補償特約	管理組合役員・行事参加者の傷害一時金補償特約

※各補償の主な事故例や保険金のお支払例は、次ページ以降をご参照ください。



### 基本

## 火災、落雷、破裂・爆発

火災、落雷、破裂・爆発によりマンション共用部分に生じた損害を補償します。

### 【主な事故例】

- ✓ 火災によりマンション共用部分が焼損した。
- ✓ 落雷により自動火災報知機が故障した。
- ✓ 隣接する商業施設において火災が発生し、その消火活動によりマンション共用部分が汚損された。



### 基本

## 盗難・水濡れ等危険補償特約

以下の事故によりマンション共用部分に生じた損害を補償します。

- ・ 建物外部からの物体の落下、飛来、衝突等
- ・ 給排水設備に生じた事故に伴う漏水等による水濡れ
- ・ 騒じょう、労働争議などに伴う暴力・破壊行為
- ・ 盗難によって保険の対象に生じた盗取、損傷または汚損

### 【主な事故例】

- ✓ 泥棒に共同玄関のガラス扉を割られた。
- ✓ 給排水設備からの水漏れで、ロビーのソファが使用不能となった。
- ✓ 敷地内に自動車飛び込み、街灯や自転車置場が損傷した。





### 基本

## 風災・雹(ひょう)災・雪災危険補償特約

風災、雹(ひょう)災、雪災によりマンション共用部分に生じた損害を補償します。

\* 実損払または20万円フランチャイズ払のどちらか一方を選択いただきます。20万円フランチャイズ払は損害の額が20万円以上となった場合に保険金をお支払いする方式です。

### 【主な事故例】

- ✓ 台風により雨どいが損傷した。
- ✓ 雹(ひょう)が降り、共同玄関のガラス扉が割れた。
- ✓ 豪雪によりカーポートが潰れた。



### 基本

## 事故時諸費用補償特約

火災等により損害保険金がお支払われる場合に、損害保険金に上乗せして事故時諸費用保険金をお支払いします。

\* 10%払100万円限度型または20%払3,000万円限度型のどちらか一方を選択いただきます。

### 【事故時諸費用保険金の用途例】

- ✓ 泥棒が共同玄関のガラス扉を割って侵入したため、事故時諸費用保険金で防犯カメラを設置した(再発防止のための費用)。

\* 割られたガラス扉の損害は、盗難・水濡れ等危険補償特約の損害保険金で補償します。





オプション

### 水災危険補償特約

水災によりマンション共用部分に生じた損害を補償します。

\* 実損払または定率払のどちらか一方を選択いただけます。

#### 【主な事故例】

- ✓ 台風により土砂崩れが発生し、土砂がマンション共用部分に侵入した。
- ✓ ゲリラ豪雨でマンション1階部分が冠水した。
- ✓ 高潮により共同玄関が浸水した。



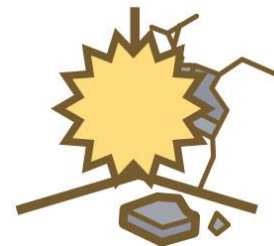
オプション

### 破損・汚損等危険補償特約

不測かつ突発的な事故によりマンション共用部分に生じた損害を補償します。

#### 【主な事故例】

- ✓ 何者かに敷地内の街灯を折られた。
- ✓ 熱割れ現象により窓ガラスが割れた。
- ✓ 寒波により共用部分の水道管が凍結し、破損した。





オプション

### 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、その原因調査に要する必要かつ有益な費用を補償します。

【お支払対象となる費用の例】

- ✓ ロビーの壁紙に染みや水ぶくれが発生しており、漏水の可能性があったため、壁紙を剥がして行った原因調査の費用
- ✓ 床に水が浸み出し続けており、その漏水の原因調査のために行った開口調査の費用



オプション

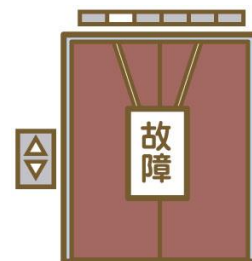
### 電氣的・機械的事故補償特約

電氣的・機械的事故によりマンションの共用部分に付属する機械設備・装置に生じた損害を補償します。

\* 破損・汚損等危険補償特約と必ずセットで選択いただきます。

【主な事故例】

- ✓ 共同玄関のロビーインターホンが過電流によりショートした。
- ✓ 管理人室のエアコンの室外機がショートし、室外機が破損した。
- ✓ 防犯カメラが漏電により故障した。
- ✓ 電動シャッターの誤作動により内部の歯車が破損し、シャッターが巻き上がらなくなった。





オプション

### 残存物取片づけ費用補償特約

火災等の事故により保険金をお支払いする場合で、損害を受けた保険の対象の残存物取片づけに要する費用を補償します。

- \* 水濡れ原因調査費用補償特約を選択した場合のみ選択いただけます。  
修理付帯費用補償特約と必ずセットで選択いただけます。

【お支払対象となる費用の例】

- ✓ 強風により自転車置き場の屋根が飛ばされた後、敷地に散らばった屋根板を撤去する費用
- ✓ マンション共用部分において火災が発生した後の廃材を片づける費用



オプション

### 修理付帯費用補償特約

火災等の事故によりマンション共用部分に損害が生じた場合で、水濡れ原因調査費用以外の原因調査費用、仮修理費用等を補償します。

- \* 水濡れ原因調査費用補償特約を選択した場合のみ選択いただけます。  
残存物取片づけ費用補償特約と必ずセットで選択いただけます。

【お支払対象となる費用の例】

- ✓ マンション共用部分で火災が発生した。コンクリート構造部の強度が低下していないか確認するために行った非破壊検査の費用
- ✓ 台風によりフェンスが倒れた。修理するまでの代替として設置した柵の費用





オプション

### 失火見舞費用補償特約

マンション共用部分から発生した火災等により第三者（区分所有者等）の所有物に滅失、損傷または汚損が生じた場合に見舞金等の費用をお支払いします。

【お支払対象となる費用の例】

- ✓ 共同ゴミ置場で火災が発生し、区分所有戸室にも延焼したときの被災世帯へのお見舞金



オプション

### 建物管理賠償責任補償特約

マンション共用部分の欠陥等に起因する偶然な事故や共用部分の管理等に起因する偶然な事故により、他人の身体に障害を与えたり、他人の財物を損壊したことにより、法律上の賠償責任を負った場合に保険金をお支払いします。

【主な事故例】

- ✓ 共用部分の排水管から水漏れが発生し、区分所有戸室を汚損してしまった。
- ✓ 共用廊下2階部分の手すりが外れ、通行人がケガをしてしまった。
- ✓ 機械式駐車場の管理不備により床板が外れ、停車中の自動車に傷をつけてしまった。







オプ  
ション

### 個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)

マンション居住者等の日常生活にかかわる事故により、他人の身体に障害を与えたり、他人の財物を損壊したこと等によって、法律上の賠償責任を負った場合に保険金をお支払いします。

\* 建物管理賠償責任補償特約を選択した場合のみ、選択いただけます。

\* 保険証券記載の建物の所在する敷地内に補償を限定することができます。この場合、「個人賠償責任(包括)の敷地外補償対象外特約」をセットいただきます。

#### 【主な事故例】

- ✓ 自転車乗車中、ハンドル操作を誤り、通行人にケガをさせてしまった。
- ✓ 子どもが野球をしていて、隣家の窓ガラスを割ってしまった。
- ✓ 自室のベランダから誤って鉢植えを落としてしまい、路上の車に傷をつけてしまった。
- ✓ 自室の洗濯機のホースが外れ、下の階に漏水し、階下の住人の衣類を汚してしまった。



#### ポイント

給排水管からの水漏れ事故は、管理組合(共用部分)と住人(専有部分)のどちらが責任を負うのか判断が難しいケースも多くあります。

保険金をスムーズにお支払いするためにも、建物管理賠償責任補償特約と個人賠償責任総合補償特約(包括契約用)のセットをおすすめします！





オプ  
ション

### 管理組合役員賠償責任・対応費用補償特約

マンション管理組合またはその役員が管理規約等に規定する業務に係る行為に起因して、損害賠償請求を受けたことによって負担する法律上の損害賠償金、弁護士費用、初期解決費用等の損害や情報漏えい対応費用、居住者が管理規約等に違反したことによるトラブル等が発生した際に管理組合が負担する弁護士相談等費用を補償します。

#### 【主な事故例】

- ✓ 預金通帳の残高を確認していなかったため、会計担当役員の管理費着服行為に気付かなかつたとして、理事長と監事も管理費の弁済を求められた。
- ✓ 違法駐車をする住人に再三注意したが解決せず、管理組合は弁護士に法的措置について相談した。



マンション管理新聞(第994号)  
2016年1月15日発行

#### ポイント

さまざまな住人の方が共同で生活するマンションにおいては、予期せぬトラブルがきっかけで訴訟を提起される可能性があります！

『輪番で役員になったのに、まさか訴えられるなんて・・・』

このような事態に備えて、当特約のセットをぜひご検討ください！





オプション

### 宅配ロッカー内動産補償特約

火災等の事故により、宅配ロッカー内に収容されている動産に損害が生じた場合に保険金※をお支払いします。

※1回の事故につき、「1被保険者ごとに10万円」かつ「お支払いする保険金の合計額は500万円を限度」として、損害額合計から自己負担額(5,000円)を差し引いた額をお支払いします。



#### 【主な事故例】

- ✓ 宅配ロッカー付近で火災が発生し、宅配ロッカー内の動産が破損した。
- ✓ 何者かに宅配ロッカー内の動産が盗まれた。

オプション

### 管理組合役員・行事参加者の傷害一時金補償特約

「管理組合役員業務中」または「管理組合主催の行事中」に被った傷害に対して、一時金※をお支払いします。

※1名あたり、死亡一時金:10万円・入院一時金:1万円・通院一時金:5,000円

#### 【主な事故例】

- ✓ 区分所有マンションの防災訓練中に、居住者が転んで骨折した。
- ✓ 管理組合主催の夏祭り中に、居住者およびその親族が熱中症になり通院した。



# マンションドクター 火災保険

## のお申し込み方法

### 1. 「マンション管理適正化診断サービス」のお申し込み

①	日本マンション管理士会連合会ホームページからお申し込みいただくか、専用の診断依頼書をFAXまたはEメールでお送りください。
②	日本マンション管理士会連合会のマンション管理士から連絡がありますので、診断実施日をお打合わせください。
③	診断を実施します。
④	ご契約の成否にかかわらず、今後のマンション管理に向けた改善点等のアドバイスを記載した「診断レポート」をご提供します。

### 2. 「マンションドクター火災保険」のお申し込み

①	「マンション管理適正化診断サービス」の診断結果に基づいて、代理店より保険料のお見積りを提示します。
②	「マンションドクター火災保険」を管理組合さまにご検討いただきます。

# お問い合わせ先

西京都保険サービス株式会社

〒621-0824  
亀岡市篠町見晴7丁目3-8

TEL: 0771-24-7175  
FAX: 0771-55-5700  
携帯: 090-3655-1275

担当: 稲垣 清哉

引受保険会社: 日新火災海上保険株式会社 京滋事業部 京都サービス支店

**「マンション管理適正化診断サービス」は無料！ぜひご検討ください！**

- ・「マンションドクター火災保険」は、マンション管理組合特約付すまいの保険のペットネームです。
- ・特にご注意いただきたい事項を重要事項説明書に記載していますので、ご契約前に必ずご確認ください。
- ・実際のご契約内容は、申込書等をご確認ください。
- ・このご案内は、マンションドクター火災保険のごく簡単な説明を記載したものです。保険金の支払条件やその他詳細については、マンションドクター火災保険ご契約のしおりをご参照いただくか、取扱代理店または日新火災へお問い合わせください。



**マンションドクター**  
**火災保険**