

GK すまいの保険(マンション管理組合用)改定のご案内

平素是三井住友海上の火災保険をご愛顧いただきまして、誠にありがとうございます。当社では2021年1月1日以降始期契約より「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」を改定いたしました。

改定の内容につきご理解いただくとともに、引続きご用命くださいますようお願い申し上げます。

※このチラシの内容は、2021年1月1日以降始期契約における商品・保険料の改定について記載したものです。今後の商品改定等により、内容が変更となる場合があります。

1. 保険料改定の概要

(1) 保険料改定傾向

- 全体的には引上げ傾向となりますが、「事故状況による保険料調整制度」(後記(2)をご参照ください。)の改定に伴い、事故件数によっても保険料の引上げ・引下げの傾向が大きく異なります。

< 保険料改定傾向 >

1戸室 あたりの事故件数 (注2)	フルサポートプラン			セレクト(水災なし)プラン		
	築5年	築15年	築25年	築5年	築15年	築25年
0件	↓	↓	↓	↓	↓	↓
0件超~0.02件以下	↓↑	↓	↓	↓	↓	↓
0.02件超~0.07件以下	↑	↓↑	↑	↓↑	↓↑	↓↑
0.07件超~0.15件以下	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑
0.15件超	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑	↑↑

【保険料算出条件】保険期間5年/住宅物件/M構造/建物保険金額:標準評価額の60%/建物免責金額1万円/管理状況割引適用/大規模マンション割引あり/水ぬれ原因調査費用特約あり/マンション居住者包括賠償特約あり/マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約あり

(注1)「築年数」とは建物の建築年月から始期日が属する月までの経過年数のことをいい、1年未満の期間は切り捨てます。

(注2)算出方法は「事故状況による保険料調整制度」の「1戸室あたりの事故件数」と同様です(1.(2)をご参照ください。)

(2)「事故状況による保険料調整制度」の改定

- 事故件数に応じて保険料を調整する「事故状況による保険料調整制度」について、より公平感のある保険料をご提供するために、事故頻度が高い区分に対して保険料引上げを導入します。

< 「事故状況による保険料調整制度」の概要 >

1戸室あたりの事故件数 (注1) (保険料調整判定期間 (注2) : 2年)	保険始期日時点の保険料に対する保険料調整 (注3)	
	2019年10月以降始期契約	2021年1月以降始期契約
0.02件以下	▲25%	▲25%
0.02件超~0.07件以下	±0%	±0%
0.07件超~0.15件以下		+25%
0.15件超		+50%

(注1)「保険料調整判定期間(注2)の保険金支払事故件数÷対象建物の共同住宅戸室数」で算出します。

(注2) 保険始期日の6か月前の日が属する月の前月末日から過去2年間となります。

(注3)「20戸室以上の共同住宅を対象とするご契約」かつ「対象建物の保険始期日時点の築年数が3年以上のご契約」が本制度の対象となります。これに伴い、本制度の対象契約については、ご契約時に「事故件数」の告知が必要となります。

(3)建物の標準的な評価額の見直し

- 直近の建築費の上昇を踏まえ、建物の標準的な評価額を改定(全国的に引上げ傾向)しました。改定後の評価額を踏まえ、適宜保険金額を見直してください。

(4)管理状況割引の改定

- 「管理状況割引」の適用条件を改定します。建物の管理状況に応じて、マンション居住者包括賠償特約、マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約および水ぬれ原因調査費用特約の特約保険料に割引を適用します(注1)。

＜管理状況割引の適用条件＞ (以下のすべてを満たすご契約に割引を適用します。)

- ・2021年1月1日以降始期契約であること
- ・保険の対象となる共同住宅建物の延床面積が3,000㎡以上であること
- ・構造級別がM構造であること
- ・始期日時時点で築年数が3年以上であること
- ・次の「管理状況に関する確認項目(①～④)」をすべて満たしていること

- | |
|---|
| ①長期修繕計画を作成しており、計画どおり修繕が実施(または予定)されている。 |
| ②共用部分に録画機能付きの監視カメラ(防犯カメラを含む)が設置されている。 |
| ③オートロックマンションである。または建物内に管理人もしくは警備員が24時間常駐している。 |
| ④「1戸室あたりの事故件数(注2)」が0.02件以下である。 |

(注1)割引対象となる特約に変更はありません。

(注2)算出方法は「事故状況による保険料調整制度」の「1戸室あたりの事故件数」と同様です(1. (2)をご参照ください。)

2. 特約の新設・改定の概要

(1)「マンション管理組合役員賠償特約」の改定

- 「マンション管理組合役員賠償特約」に紛争解決費用の補償を追加します(赤字下線部分)。

保険金の種類	概要	支払限度額
マンション管理組合役員賠償保険金	管理組合の役員が、管理規約等に規定する業務に係る行為に起因して、法律上の損害賠償責任を負った場合にお支払いします。	1回の事故につき初期解決費用保険金と合算して500万円が限度
初期解決費用保険金	次の①または②の費用をお支払いします。	—
	①初期解決費用 管理組合の役員が、損害賠償請求されるおそれのある状況の解決のために本訴提起前に支出を余儀なくされる初期解決費用	1回の事故につき10万円限度
②紛争解決費用	管理組合が、紛争(注)を解決するために支出した紛争解決費用 (注)建物の区分所有者(賃借人を含みます。)またはその居住者が管理規約等に違反したことに起因して、管理組合との間で発生した紛争をいいます。	一連の紛争につき10万円限度 (免責金額3万円)
情報漏えい対応費用保険金	情報漏えい事故が発生した場合の対応費用を補償します。	1被害者あたり500円かつ 1回の事故につき100万円限度

■想定される紛争解決費用の事故例

管理費・修繕積立金の滞納、定められた使用方法を遵守しない(例:違法駐車、ペット飼育、バルコニー使用方法、民泊)など、管理規約に違反しているにもかかわらず、再三の忠告にも応じない区分所有者または賃貸入居者への対応について、法律相談を行った。



- ◆このご案内は「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」の改定概要を記載したものです。商品の詳細は重要事項のご説明またはパンフレットをご覧ください。
- ◆このご案内の保険料イメージ等は築年数と保険料の関係の概要を图示したものであり、実際にご契約いただく保険料は保険申込書の保険料欄等でご確認ください。
- ◆「GK すまいの保険」はすまいの火災保険のペットネームです。

三井住友海上火災保険株式会社

●ご相談・お申込先

MS&AD INSURANCE GROUP

本店 〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-9 三井住友海上 駿河台ビル
 (お客さまデスク)0120-632-277(無料) 東京都千代田区神田駿河台3-11-1 三井住友海上 駿河台新館
 電話受付時間 平日9:00~19:00 土日・祝日9:00~17:00(年末年始は休業させていただきます)
<https://www.ms-ins.com>