

賃借人事故対応費用保険の概要

対象商品 **JIDトリオTrust(分割型)アイプラス**

日本賃貸保証株式会社と賃貸借保証契約を締結されている家主の皆様へ
「賃借人事故対応費用保険の補償内容のご案内」

この画面は「賃借人事故対応費用保険」(以下、「本保険契約」)の契約内容のうち、お客様にとって不利益となる事項など特に重要な点を抜粋したものです。必ずご一読いただき、内容をご確認くださいませようお願いします。なお、詳細については後記「お問い合わせ先」記載の日本賃貸保証株式会社(以下、「日本賃貸保証」)、損害保険ジャパン株式会社(以下、「損保ジャパン」)までお問い合わせください。

1. 適用条件

本保険契約において、被保険者とは、本保険契約に定める事故の発生前に、日本賃貸保証との間で、日本国内に所在する賃貸住宅戸室について次の条件をすべて満たした賃貸借保証契約(以下、「保証契約」)を有効に締結した賃借人(注1)をいいます。
① 賃借人が、賃貸借保証委託契約(以下「委託契約」)において、保証プラン「トリオ Trust(分割型)アイプラス」を契約していること
② 本保険契約の有効な保険期間内において、委託契約が有効に継続していること(注2)
(注1) 賃貸住宅戸室に関する業務を不動産会社等に委託している場合は、その不動産会社等を含みます。
(注2) 日本賃貸保証と被保険者の間の保証契約が終了したのちに事故が発生した場合は、保険金の支払いを受けることができません。

用語	用語の定義
賃貸住宅戸室	被保険者が賃貸している、もしくは賃貸の目的で所有している、賃借人に専用使用権のあるベランダ等の共有部分を含む住宅戸室
隣接住宅戸室	事故発生戸室と接面のある共同住宅内の賃貸住宅戸室
独居死	自殺および犯罪死以外の原因で誰にも看取られることなく死亡することをいい、それが合理的に推定される場合を含みます。
犯罪死	刑罰が科せられるべき行為により死亡することをいい、それが合理的に推定される場合を含みます。
保証	資料の支払いまたはその他の賃貸借契約上の債務の履行を負担する目的で、賃借人に代わって債務を履行する第三者または被保険者との間で締結される契約(名称は問いません)をいいます。
本来家賃	事故発現時の賃貸借契約により約定された家賃
家賃	賃貸住宅戸室の家賃料1ヶ月分をいいます。ただし、次の①～⑤までを含みません。 ①水道、ガス、電気、電話、通信その他これらに類するもの使用料金 ②権利金、礼金、敷金その他の一時的金 ③賄料 ④共益費、管理費 ⑤賃貸住宅戸室と直接的に関係のない駐車場、駐輪場、専用庭使用料その他これらに類するものの費用
約定支払限度期間	保険金支払対象期間をいい、その期間に発生した損害のみが保険金支払対象となります。

2. 補償内容

補償項目	補償内容	約定支払限度期間
(1) 事故発生戸室	空室家賃 賃貸借契約の終了日から1ヶ月を超えて、次の賃貸借契約が締結されない場合、次の賃貸借契約までに得られなかった家賃を補償 <補償額: 本来家賃×縮小てん補割合50%×空室期間 ^{※1} >	賃貸借契約終了日(または値引開始日 ^{※2})から、約定支払限度期間の終了日 ^{※3}
	値引家賃 値引期間に得られなかった本来家賃との差額を補償 <補償額: (本来家賃-値引家賃)×縮小てん補割合50%×値引期間 ^{※1} >	
(2) 隣接住宅戸室	空室家賃 隣接住宅戸室に原状回復費用が発生し、かつその入居者が事故発見後3ヶ月以内に賃貸借契約を解除した場合に、次の賃貸借契約までに得られなかった家賃を補償 <補償額: 本来家賃×縮小てん補割合50%×空室期間 ^{※1} >	賃貸借契約終了日(または値引開始日 ^{※2})から、約定支払限度期間の終了日 ^{※3}
	値引家賃 値引期間に得られなかった本来家賃との差額を補償 <補償額: (本来家賃-値引家賃)×縮小てん補割合50%×値引期間 ^{※1} >	
(3) 原状回復費用	修復、清掃、臭気除去または消毒など、戸室を事故発生直前の状態に復旧させるために支出した実費(敷金を超える分)を補償	
(4) 事故対応費用	法律相談費用や葬祭費用(現場供養、お祓い)などを補償	事故発見日から12ヶ月以内
(5) 再発防止費用	事故の再発を防止するために有益と認められる費用を補償(オートロック・防犯カメラの設置費用等)	
(6) 事故見舞費用	香典費用や見舞金または見舞い品購入費用等を補償	

他の保険契約や敷金等、他の担保により回収できる金額や損害賠償金などにより補償された金額がある場合は、損害額からそれらの金額を控除します。

- ※1 空室期間または値引期間に1ヶ月未満の端日が生じる場合には1ヶ月を30日とみなした日割計算によるものとします。
- ※2 値引開始日は、事故発見後に家賃の値引きを開始した日です。事故発生戸室の場合は、賃貸借契約の事故発見直後の終了日から12ヶ月以内、隣接住宅戸室の場合は事故発見日から6ヶ月以内であることを要します。
- ※3 1回の事故において、空室期間と値引期間がある場合は、それぞれの期間の合計が約定支払限度期間を超えないものとします。

個人情報の取扱いについて	お問い合わせ先
●保険金の支払い事由となる事故が発生した場合、日本賃貸保証または被保険者は本保険契約に関する個人情報を損保ジャパンに提供します。 ●損保ジャパンは、本保険契約に関する個人情報を、本保険契約の履行、損保ジャパンの取り扱う商品・各種サービスの案内提供等を行うために取得・利用し、業務委託先、再保険会社等に提供を行います。なお、保険医療等の特別な非公開情報(センシティブ情報)については保険業法施行規則により限定された目的以外の目的に利用しません。詳細につきましては損保ジャパン公式ウェブページ(http://www.sjnk.co.jp/)に掲載の個人情報保護宣言をご覧ください。取扱代理店又は損保ジャパン営業店までお問い合わせください。	●保険契約者 : 日本賃貸保証株式会社 〒292-0819 千葉県東津市野島6-21-4 電話: 0120-752-265 ●取扱代理店 : 第一生命保険株式会社 〒221-0056 神奈川県横浜市神奈川区金港町6-6 電話: 050-3781-5261 ●引受保険会社 : 損害保険ジャパン株式会社 〒231-0007 神奈川県横浜市中央区日本通5-70 5階 電話: 045-661-2714 (保険内容のご照会) 〒231-8422 神奈川県横浜市中区本町2-12 4階 電話: 045-661-2626 (事故時の窓口) ※受付時間 9時～17時(土日、祝日、年末年始を除く)

3. 事故が発生した場合のお手続きについて

事故発生時の履行・報告義務
(1) 被保険者は事故が発生したことを知った場合は、次の①から④までのことを履行していただく必要があります。
① 損害の発生および拡大の防止に努めること
② 事故発生の日時、事故対応の状況および他の保険契約等の有無等、所定の内容を遅滞なく不動産管理会社または日本賃貸保証に報告すること
③ 所定の事故報告書に必要事項を記入し、不動産管理会社経由で日本賃貸保証へ提出すること
④ 上記のほか、保険会社が特に必要とする書類または証拠となるものを求めた場合は、遅滞なくこれを提出し、また、保険会社が行う損害の調査に協力すること
(2) 被保険者が正当な理由なく(1)の規定に違反した場合は、次の金額を差し引いて保険金を支払います。
① (1)①の規定に違反した場合は、発生または拡大を防止することが出来たと認められる損害の額
② (1)②から④までの規定に違反した場合は、それによって損保ジャパンが被った損害の額

保険金の請求方法

- (1) 損保ジャパンに対する保険金請求権は、被保険者が被る損害の額が確定したときから行使することができます。なお、損害の額が確定したときは以下の場合をいいます。
 - ① 2. 補償内容(1)(2)で定める費用については、空室期間・値引期間が解消し最終的な損害額が確定したときまたは損害額が補償上限額(事故発生戸室の場合は家賃の12ヶ月分相当額、隣接住宅戸室については家賃の6ヶ月分相当額)に達したとき。
 - ② 2. 補償内容(3)で定める費用については、最終的な損害額が確定した(追加の損害が発生しない)とき。
- (2) 被保険者が保険金の支払いを請求する場合は、下表記載の書類のうち、損保ジャパンが求めるものを提出してください。

必要となる書類	具体的な書類例
① 保険金請求書および保険金請求権者を確認できる書類	保険金請求書、印鑑証明書、戸籍謄本、委任状、代理請求申請書、住民票 など
② 事故日時・事故原因および事故状況等が確認できる書類	・事故の事実を証明する資料(新聞記事等) ・事故の詳細を証明するもの、またはそれに代わる資料(死亡診断書、死体検案書または検視調査の写しなど) など
③ 損害の額、損害の程度および損害の範囲が確認できる書類	・事故発生戸室または隣接住宅戸室に発生した損害を明らかにする資料(写真など) ・本来家賃ならびに空室期間もしくは値引家賃および値引期間などを証明する資料(事故発見日時点およびその次の賃貸借契約書の写しなど) ・事故発生戸室または隣接住宅戸室において、次の賃借人を募集していた事実を証明する資料(募集資料、広告など) ・原状回復費用について、被保険者が負担した費用を証明する見積書、請求書または領収証および写真など など
④ 保険の対象であることが確認できる書類	登記簿謄本、登録事項等証明書 など
⑤ 公の機関や関係先等への調査のために必要な書類	同意書 など
⑥ 保険会社が支払うべき保険金の額を算出するための書類	他の保険契約等の保険金支払い内容を記載した支払内訳書 など

- ※1 保険金支払事由の内容・程度等に応じ、上記以外の書類もしくは証拠の提出または調査等にご協力いただくことがあります。
- ※2 被保険者に保険金を請求できない事情がある場合は、ご家族のうち損保ジャパンが定める所定の条件を満たす方が代理人として保険金を請求できる場合があります。

- 損保ジャパンは被保険者が保険金請求の手続きを完了した日からその日を合せて30日以内に保険金をお支払します。ただし、以下の場合は30日超の日数を要する場合があります。
 - ① 公的機関による捜査や調査結果の照会
 - ② 専門機関による鑑定結果の照会
 - ③ 災害救助法が適用された災害の被災地域での調査
 - ④ 日本国外での調査
 - ⑤ 損害賠償請求の内容や根拠が特殊である場合上記の①から⑤の場合、さらに照会や調査が必要となった場合、被保険者との協議のうえ、保険金支払の期間を延長することがあります。
- 被保険者が正当な理由なく、保険会社の確認を妨げたり、確認に応じなかった場合は、上記の期間内に保険金が支払われない場合がありますのでご注意ください。

事故を発見した場合は、ただちに不動産管理会社または日本賃貸保証にご連絡ください。

または、専用の事故報告書に必要事項を記入のうえ、損保ジャパン宛に FAX (045-201-2061) をお願いします。

4. 保険金をお支払いする主な場合

日本国内に所在する賃貸住宅戸室内において、次の①から③までの事故が発生した場合の2. 補償内容(1)～(3)の損害に対して、保険金をお支払します。
① 独居死 ② 自殺 ③ 犯罪死

5. 保険金をお支払いできない主な場合

本保険契約では、次の①から⑩までに掲げる事由などによって生じた損害に対しては保険金をお支払できません。(主なもの)
① 保険契約者または被保険者などの故意、重過失もしくは法令違反
② 戦争、外国の武力行使など
③ 核燃料物によって汚染された物の放射性、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
④ 地震、噴火またはこれらによる津波
⑤ 事故発生時が初年度契約の補償開始日より前である場合または事故発生戸室を保険の対象に含めた最 nearby 日より前である場合の損害
⑥ 被保険者が所有しておらず、かつ、貸主の地位にない賃借人に生じた損害
⑦ 賃貸借契約が締結されていない戸室で発生した事故による損害
⑧ 事故が発見された時点で賃貸借契約が締結されていない隣接住宅戸室の家賃を得られなかったことによる損害。ただし、値引期間に家賃を得られなかった損害を除きます。
⑨ 事故と直接的に関係のない原因により賃貸住宅戸室が賃貸不能となった場合の、その後の期間の家賃
⑩ 損害の額が確定した日の翌日から起算して3年を経過し、保険金請求権が時効によって消滅した場合
⑪ 事故の原因が次のアからオまでに掲げる事由に該当し、賃貸住宅戸室がその原因によって直接的かつ物理的な損傷を負った場合の損害
ア、火災、落雷、破裂または爆発
イ、風災、ひょう災、雪災
ウ、建物外部からの物体の落下、飛来または衝突など
エ、台風、暴風雨または豪雨による洪水ならびに融雪洪水、高潮または土砂崩れ等による水災
オ、騒擾または集団行為等に伴う暴力行為 など

賃借人事故対応費用 保険の概要

対象商品

JIDトリオTrust(分割型) **i plus**



JID 日本賃貸保証株式会社



SOMPO 損保ジャパン

※保険募集用パンフレットではありません。

オーナー様のリスクに対する不安を解決します！

年々、高齢者の単身世帯数は増加しており、高齢者の孤独死も増えております。
賃貸住宅内で死亡事故が発生し、さらに発見の時間が遅れることにより、戸室に損傷が発生して復旧に敷金以上の費用を要すること、またその後の借り手が見つからずに家賃収入を喪失することは、オーナー様にとって無視できないリスクとなりつつあります。また、高齢者の孤独死に限らず、賃貸住宅内での自殺や犯罪死が発生した際にも同様の事業リスクが生じます。

賃貸住宅戸室において、**独居死**(※1)、**自殺または犯罪死**(※2)が発生した場合のリスク

家賃収入の減少	予定外の費用の支出
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 次の賃借人が見つからないことによる空室 ▶ 次の賃借人を募集するための、家賃の大幅な値下げ ▶ 隣接個室の住人の退去 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 個室の原状回復（消毒、脱臭、清掃、修理など） ▶ 事故対応のための法律相談 ▶ 再発事故を防止するための対策

上記のようなリスクを回避できるのが賃借人事故対応費用保険です。

賃貸、または賃貸を目的として所有する賃貸住宅戸室において、賃借人が、独居死、自殺または犯罪死した場合に発生する次のような損害を補償いたします。

家賃収入の減少	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 個室の原状回復（消毒、脱臭、清掃、修理など） ▶ 家賃を値引きしたことによる喪失利益損害
費用の損害	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 戸室の原状回復のために要した費用損害 ▶ 事故に起因して、弁護士相談や戸室の供養（お祓いなど）に要した費用 ▶ 事故の再発を防止するための費用損害

※1 独居死とは…自殺および犯罪死以外の原因で、誰にも看取られることなく死亡することをいい、それが合理的に推定される場合を含みます。
※2 犯罪死とは…刑罰が科せられるべき行為により死亡することをいい、それが合理的に推定される場合を含みます。

【補償内容詳細】

補償項目		補償内容	約定支払限度期間	補償額
家賃の補償	事故発生戸室	空室家賃 賃貸借契約の終了日から1ヶ月を超えて、次の賃貸借契約が締結されない場合、次の賃貸借契約までに得られなかった家賃を補償 <補償額：本来家賃×縮小てん補割合50%×空室期間*2>	賃貸借契約終了日（または値引開始日*3）から、約定支払限度期間（12ヶ月以内）の終了日*4	家賃12ヶ月以内 縮小てん補割合50%
		値引家賃 値引期間に得られなかった本来家賃との差額を補償 <補償額：（本来家賃－値引家賃）×縮小てん補割合50%×値引期間*2>		
	隣接住宅戸室*1	空室家賃 隣接住宅戸室に原状回復費用が発生し、かつその入居者が事故発見後3ヶ月以内に賃貸借契約を解除した場合に、次の賃貸借契約までに得られなかった家賃を補償 <補償額：本来家賃×縮小てん補割合50%×空室期間*2>	賃貸借契約終了日（または値引開始日*3）から、約定支払限度期間（6ヶ月以内）の終了日*4	家賃6ヶ月以内 縮小てん補割合50%
		値引家賃 値引期間に得られなかった本来家賃との差額を補償 <補償額：（本来家賃－値引家賃）×縮小てん補割合50%×値引期間*2>		
原状回復費用		修復、清掃、異臭の除去または消毒など、戸室を事故発生直前の状態に復旧させるために支出した実費（敷金を超える分）を補償	事故発見日から12ヶ月以内	1事故につき30万円限度
事故対応費用		法律相談費用や葬祭費用（現場供養、お祓い）などを補償		1事故につき10万円限度
再発防止費用		事故の再発を防止するために有益と認められる費用を補償（オートロック・防犯カメラの設置費用等）		1事故につき10万円限度
事故見舞費用		香典費用や見舞金または見舞品購入費用等を補償		1事故につき10万円限度

※1 隣接住宅戸室とは、事故発生戸室と接触面のある共同住宅内の被保険者が賃貸している賃貸住宅戸室をいいます。
※2 空室期間または値引期間に1ヶ月未満の端日数が生じる場合には1ヶ月を30日とみなした日割計算によるものとします。
※3 値引開始日とは、事故発見後に家賃の値引きを開始した日で、事故発生戸室の場合は賃貸借契約の事故発見直後の終了日から12ヶ月以内、隣接住宅戸室の場合は事故発見日から6ヶ月以内であることを要します。
※4 1回の事故において、空室期間と値引期間がある場合は、それぞれの期間の合計が約定支払限度期間を超えないものとします。

補償内容

① 事故発生戸室の空室家賃または値引家賃

- ・空室家賃の補償として、賃貸借契約の終了日から1ヶ月を超えて、次の賃貸借契約が締結されない場合、次の賃貸借契約までに得られなかった家賃を補償いたします。
- ・値引家賃の補償として、値引期間に得られなかった本来家賃との差額を補償いたします。



② 隣接住宅戸室の空室家賃または値引家賃

- ・空室家賃の補償として、隣接住宅戸室に原状回復費用が発生し、かつその入居者が事故発見後3ヶ月以内に賃貸借契約を解除した場合に、次の賃貸借契約までに得られなかった家賃を補償いたします。
- ・値引家賃の補償として、値引期間に得られなかった本来家賃との差額を補償いたします。



その他、③原状回復費用 ④事故対応費用 ⑤再発防止費用 ⑥事故見舞費用 を補償いたします。

ご注意事項

- 保険金支払い時の必要書類（必要書類の詳細は裏面をご確認ください。）
 - ・死亡を確認する書類（死体検案書、検視調書または医師の死亡診断書の写しなど）
 - ・損害を確認する書類（家賃補償、原状回復費用、再発防止費用などに関して事実を証明する書類）
- 保険の対象施設・戸室
 - ・日本賃貸保証株式会社の賃貸保証システムを利用して賃貸借契約が締結された賃貸住宅戸室*を対象とします。（※一部の賃貸住宅戸室を限定して保険の対象に含めることはできません。）
- 保険の対象に含めることができない施設・戸室
 - ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅、有料老人ホーム、老人福祉施設
 - ・保険の対象施設における一部の戸室
 - ・住宅戸室以外（店舗や事務所など）

※その他、保険金のお支払いに関する内容やお問い合わせ先等については、裏面の「賃借人事故対応費用保険の概要」をご確認ください。