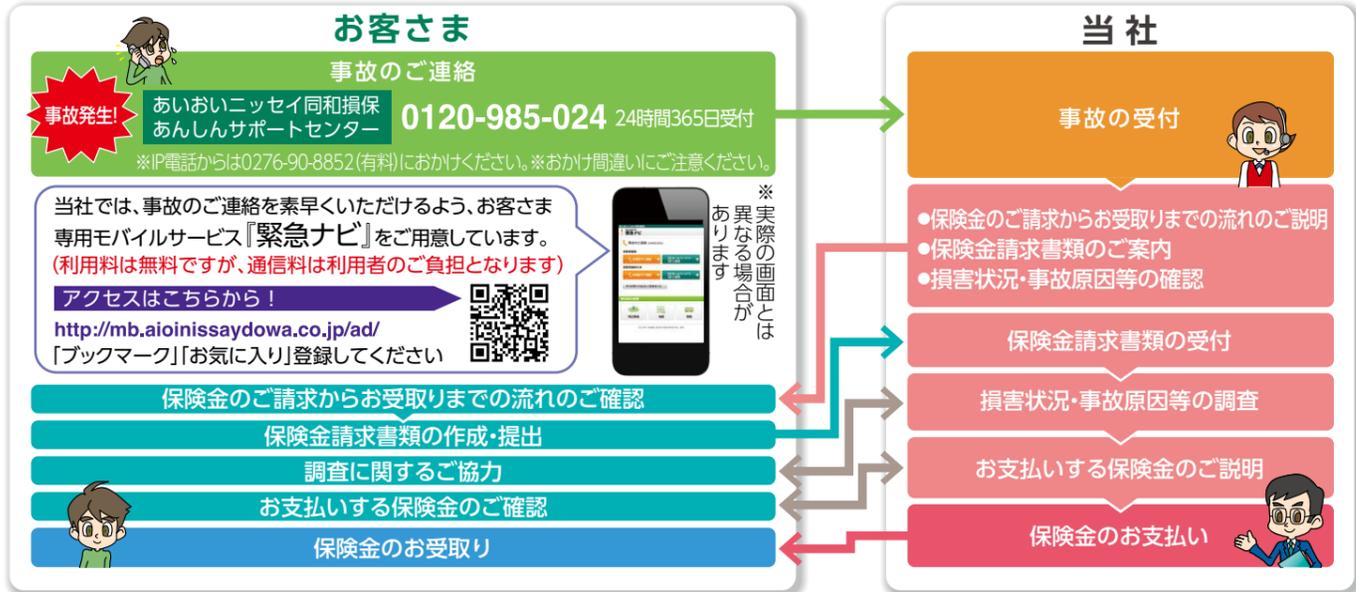


万一、事故が起こった場合のお手続きについて

●事故が起こった場合には、遅滞なく代理店・扱者または「あいおいニッセイ同和損保あんしんサポートセンター」までご連絡ください。ご連絡がないとそれによって当社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。●他の保険契約等がある場合には、事故のご連絡の際にお申し出ください。●賠償責任を補償する特約をセットされる場合、賠償事故にかかわる損害賠償請求権の委任・示談交渉等は、必ず事前に当社とご相談のうえ、おすすめてください。

事故発生から保険金のお受取りまで



「保険金使える」という住宅修理サービスでのトラブルにご注意ください。
「保険金使える、自己負担はない」と強調して修理サービスの契約を勧誘する住宅修理業者とのトラブルが増加しています。こうした勧誘は、代理店・扱者または当社とは関係ない第三者により行われているものです。このような勧誘を行う業者がきてもすぐに修理サービスの契約をせずに、代理店・扱者または当社までご相談ください。

保険に関するお問合わせ

あいおいニッセイ同和損保カスタマーセンター

0120-101-101 (無料)

【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)

※ご契約内容の詳細や事故に関するお問合わせは取扱代理店・扱者または当社営業店・サービスセンター等にお取次ぎさせていただきます。

ご注意いただきたいこと

- このパンフレットは「すまいの火災保険(マンション管理組合用)」、「すまいの火災保険(マンション管理組合用・積立タイプ)」の概要を説明したものです。ご契約にあたっては必ず「重要事項のご説明」をご覧ください。また、詳しくは「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」をご用意していますので、必要に応じて当社ホームページでご参照ください。もしくは、代理店・扱者または当社までご請求ください。ご不明な点につきましては、代理店・扱者または当社にお問合わせください。なお、保険料払込みの際は、当社所定の保険料領収証を発行することとしていますので、お確かめください(保険料を口座振替で払い込んでいただくご契約等、一部保険料領収証を発行しない場合があります)。ご契約の手続きが完了した後、1か月を経過しても保険証券が届かない場合は、当社までお問合わせください。ご契約後に当社から確認の連絡をすることがあります。
- 「すまいの火災保険(マンション管理組合用)」は「マンション管理組合特約」をセットしたすまいの火災保険です。
- 「すまいの火災保険(マンション管理組合用・積立タイプ)」は「マンション管理組合特約」および「積立型基本特約」をセットしたすまいの火災保険です。
- 契約取扱者が当社代理店または社員の場合は、当社の保険契約の締結権を有し、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の発行・ご契約の管理などの業務を行っています。したがって、当社代理店または社員と契約され有効に成立したご契約につきましては、当社と直接契約されたものとなります。
- 税法上の取扱い(令和元年5月現在):すまいの火災保険(マンション管理組合用・積立タイプ)の場合
 - (1) 保険契約者がマンション管理組合の場合は、管理組合の法人格の有無にかかわらず、積立保険料の運用益(満期返れい金+契約者配当金)または「解約返れい金」と「平準積立保険料」の差額)には課税されません。ただし、管理組合が収益事業を行い、その収益を保険料に充当している場合にはこの限りではありません。
 - (2) 同一の保険契約者に対する1年間(1月～12月)の満期返れい金(契約者配当金を含みません)または解約返れい金が100万円を超える場合には、税務署に支払調書が提出されます。
 ※上記「税法上の取扱い」は、今後の税制改正により変更となる場合がありますので、ご注意ください。

防災に関するお役立ち情報を提供するWebコンテンツをご用意しております。

アクセスはこちらから！



あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

●ご相談・お申込先

MS&AD INSURANCE GROUP

〒150-8488 東京都渋谷区恵比寿1-28-1
<https://www.aioinissaydowa.co.jp/>

あいおいニッセイ同和損保

立ちどまらない保険。

MS&AD INSURANCE GROUP



マンションの共用部分に、あんしんをお求めの方に。

すまいの火災保険(マンション管理組合用)
すまいの火災保険(マンション管理組合用・積立タイプ)

令和元年10月以降保険始期用

すまいの火災保険

(マンション管理組合用)
(マンション管理組合用・積立タイプ)



すまいの火災保険(マンション管理組合用)の補償

「マンションの共用部分」を対象として、火災、風災、破損、汚損等の偶然な事故など、さまざまなリスクに備える火災保険です。

すまいの火災保険(マンション管理組合用)では、**積立タイプ**を選択いただくことも可能です。

補償 + 積立

積立タイプを選択いただくことで、万一の事故に備えた補償に加えて、修繕費用等に活用いただける資金の計画的な積立が可能となります。満期日以前に一時的に補修の資金等が必要となった場合には、ご契約は有効なまま、当社の定める範囲で資金をお貸しする「契約者貸付制度」を利用できます。本パンフレットでは、積立タイプも共通したご説明となります。

基本の補償

以下の事故によってマンションの共用部分が損害を受けたときに、損害保険金をお支払いします。

各プランごとに「損害保険金の支払対象となる事故の範囲」をご確認ください。

おすすめ!

フルサポートプラン

火災、落雷、破裂・爆発



風災、雹災、雪災



水ぬれ



盗難



水災



破損、汚損等



セレクト(水災なし)プラン (M構造のみ選択していただけます)



- 損害保険金は、「再調達価額」(同等のものを新たに建築あるいは購入するのに必要な金額)を基準にお支払いします。
- 共用部分に収容される共有動産(区分所有者共有の動産)についても、保険の対象に含まれます。
※一部、保険の対象に含まれない共有動産があります。
- 「セレクト(水災なし)プラン」は、構造級別がM構造(コンクリート造のマンション等)の場合に限り選択することができます。
- 「フルサポートプラン」の場合、水災の補償について構造級別にかかわらず「建物保険金額に支払限度額割合10%または30%を乗じた額を限度額として保険金をお支払いするタイプ」を選択していただくことも可能です。構造級別についての詳細は、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

ご契約にあたっては、損害保険金お支払い時の免責金額を設定します。
免責金額は、「なし」「1万円」「3万円」「5万円」「10万円」「20万円」「30万円」のいずれかから選択ください(免責金額が高額になるほど保険料負担は軽減されます)。
※免責金額「なし」を選択したご契約であっても、破損、汚損等の事故による損害に対しては、1回の事故につき免責金額「1万円」が適用されます。

- ※1 通常の使用において発生するすり傷等の外観上の損傷または汚損であって、その機能に支障をきたさない損害については補償されません。
- ※2 窓や戸などからの風、雨等の吹込みによる損害や雨漏り(漏入)等による損害は補償されません。

5ページへ

事故に伴う費用の補償(特約)をセットすることができます。

5、6ページへ

事故時諸費用特約(注)

損害保険金にプラスして損害保険金の20%または10%(1回の事故につき3,000万円が限度)を補償します(事故発生時に臨時に発生する出費等に充てることができます)。

(注)事故時諸費用については、支払対象となる事故の範囲を火災、落雷、破裂・爆発に限定するタイプを選択していただくことも可能です。



水ぬれ原因調査費用特約

共用部分または専有部分からの水ぬれ事故の原因調査の費用を補償します。

- ※1 特約の支払限度額は、「50万円」「100万円」のいずれかから選択します。
- ※2 免責金額は、「なし」「1万円」「3万円」「5万円」「10万円」「20万円」「30万円」のいずれかから選択します。
- ※3 1回の事故につき特約の支払限度額が限度となります。



修理付帯費用(マンション管理組合)特約

事故により損害を受けた結果、その復旧にあたり必要かつ有益な費用を補償します。

- ※1 1回の事故につき敷地内ごとに「建物保険金額の30%」または1,000万円のいずれか低い額を限度に補償します。



失火見舞費用特約

火災などの事故によって近隣の方の建物やその収容動産に損害を与えた場合の見舞金などの費用を補償します。

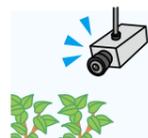
- ※1 被災世帯あたり30万円を限度に支出した見舞費用を補償します。ただし、1回の事故につき、全被災世帯合計で損害保険金の30%を限度とします。



事故再発防止費用特約

マンションの共用部分内において不法侵入を伴う犯罪行為や転落事故が発生した場合、同種の事件・事故を防止するために有益と認められる建物の改造費用または装置の設置費用を補償します。

- ※犯罪行為再発防止費用・転落事故再発防止費用ごとに、1回の事故につき20万円を限度に補償します。



お客様のニーズにあわせて、オプション特約をセットすることができます。

6ページへ

おすすめ! マンション管理組合役員賠償特約

マンション管理組合の役員等(注1)が管理規約に規定する業務を行ったことに起因する賠償事故(注2)による損害や、訴訟となるおそれがある場合にその状況を解決するために余儀なく支出した初期解決費用、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。

- (注1)情報漏えい事故の場合はマンション管理組合を含みます。
- (注2)身体の障害および財物の損壊等に起因する賠償責任については補償の対象外となります。
- ※「マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約」をセットしている場合にセットできます。



マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約

マンション管理組合が管理する建物共用部分の所有・使用・管理に起因する賠償事故による損害を補償します。

- ※1 特約保険金額は、「1,000万円」「3,000万円」「5,000万円」「1億円」「3億円」「5億円」「10億円」のいずれかから選択します。
- ※2 免責金額は、「なし」「1万円」「3万円」「5万円」「10万円」「20万円」「30万円」のいずれかから選択します。



マンション居住者包括賠償特約

戸室からの漏水事故や居住者等の日常生活における偶然な事故により、法律上の損害賠償責任を負った場合の損害を補償します。

- ※1 事業用戸室については、水ぬれ事故における賠償事故による損害のみ補償します。
- ※2 特約保険金額は、1回の事故につき「1,000万円」「3,000万円」「5,000万円」「1億円」「3億円」のいずれかから選択します。
- ※3 免責金額は、「なし」「1万円」「3万円」「5万円」「10万円」「20万円」「30万円」のいずれかから選択します。



居住用建物電氣的・機械的 事故特約

共用部分の空調設備・電気設備、給排水設備などのマンション内機械設備・装置の電氣的事故または機械的的事故による損害を補償します。



- ※建物の免責金額が「なし」の場合は、免責金額「1万円」が適用され、その他の場合は、基本契約と同額の免責金額が適用されます。

地震等による損害に備えて、地震保険を
セットすることができます。9、10ページへ

「地震保険」をセットすることで、すまいの火災保険(マンション管理組合用)では補償されない「地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする損害」にも備えることができます。



建物の建築年月や耐震性能等により、地震保険料の割引が適用される場合があります。詳しくは、P10をご覧ください。

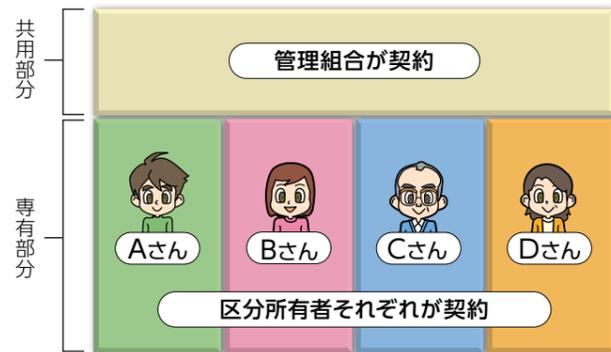
ご契約方式と保険の対象

ご契約方式

1 共用部分の契約方式は管理組合による「一括契約方式」が一般的です。

一括契約方式

管理組合が保険契約者となり、共用部分を一括して契約する方式

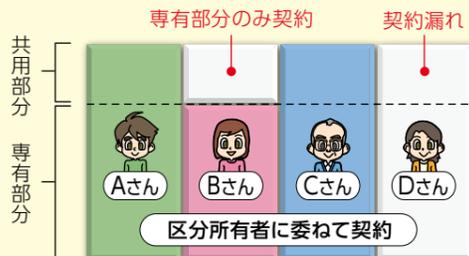


個別契約方式の場合には、専有部分・共用部分共に個々の区分所有者(居住者)に保険契約を委ねるため、専有部分のみを契約された方や火災保険を契約されない方がいる可能性があります。この場合、万一事故があったとき、修復費用に対して十分な保険金が支払われないため、管理組合が保険契約者となり、共用部分を一括して契約する一括契約方式が一般的です。

参考

個別契約方式

専有部分・共用部分共に個々の区分所有者(居住者)に保険契約を委ねる方式



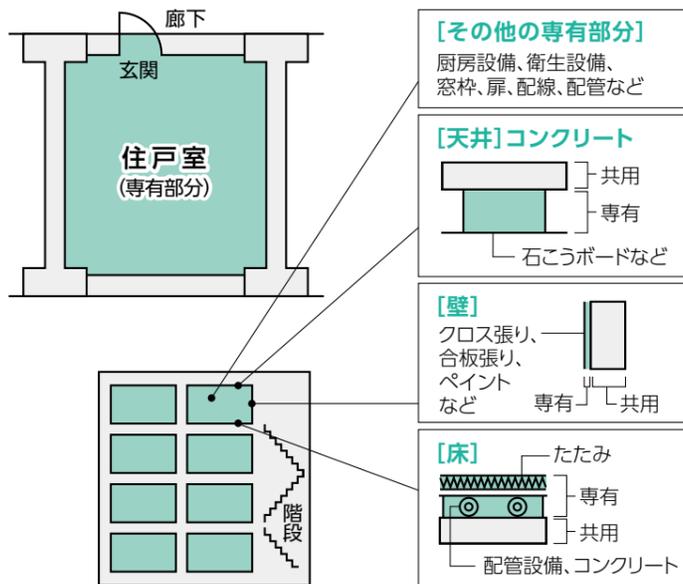
※「すまいの火災保険(マンション管理組合作用)」では個別契約方式でのお引き受けはできません。

2 共用部分の範囲は管理組合の管理規約によります。

共用部分の範囲を決める基準として、^{うわめり}上塗基準と^{へきしん}壁芯基準があります。共用部分と専有部分の区別については、管理組合の規約に定められていますので、ご確認ください。

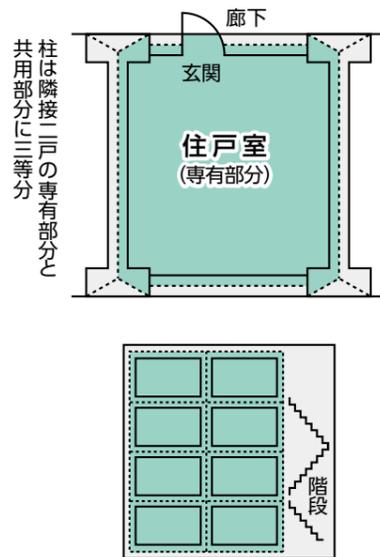
上塗基準

界壁・構造柱・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



壁芯基準

界壁・階層の中央部分(壁芯および床の中心線)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



ご契約方式と保険の対象についてご確認ください。

保険の対象の範囲

保険の対象となるものは、区分所有された共同住宅建物の共用部分および共用部分に收容される区分所有者共有の動産となります。*マンション管理規約等の特別な約定がないかぎり、下記の①から⑥となります。



1 専有部分以外の建物の部分

玄関ホール	廊下	階段	屋外階段	屋上
エレベーターホール	共用トイレ	湯沸室	エレベーター室	ポンプ室
電気室	機械室	受水槽室	高置水槽室	パイプスペース
内外壁	界壁	床スラブ	柱	基礎部分
塔屋	バルコニー	ベランダ	等	

ただし、壁・床・天井の表面仕上げ部分、窓枠、窓ガラス、扉、間仕切壁およびベランダ・バルコニー・テラスに取り付けられた手すり等で専有部分に属するものを除きます。

2 専有部分に属さない建物の付属物で建物に直接付属する設備

エレベーター設備	電気設備	給排水衛生設備	ガス配管設備	避雷設備
テレビ共聴設備	消防・防災設備	各種の配線配管	等	

3 専有部分に属さない建物の付属物で建物に直接付属しない設備または施設

塀	フェンス	掲示板	駐車場	自転車置場
花壇	庭木(注)	散水栓	外灯設備	水道引込管
排水設備	塵芥集積所	消火栓	専用庭	等

4 管理規約により共用部分となる建物の部分または付属の建物

管理員室	管理用倉庫	清掃員控え室	集会室	トランクルーム
倉庫	集会棟	共用棟	等	

5 上記①から④の部分にある畳、建具その他これらに類する物

6 上記①から⑤に收容される区分所有者共有の動産

(注) 庭木とは樹木、垣および草花類等をいいます。ただし、庭木と上記①、②または④の共用部分が同一の事故によって損害を受け、損害発生日からその日を含めて7日以内に枯死(樹木である場合は枯れ枝が樹冠部の3分の2以上になったときおよび通直な主幹をもつ樹木については樹高の3分の1以上の主幹が枯れたときをいい、樹木以外である場合は、その生命が全く絶たれた状態をいいます)したときのみ損害保険金を支払います。

⚠ 共有部分に收容される区分所有者共有の動産に含まれないもの

- ① 自動車およびその付属品(自動車に定着または装備されている物、ならびに車室内でのみ使用することを目的として自動車に固定されている自動車用電子式航法装置、ETC車載器等をいいます)
- ② 動物および植物等の生物
- ③ 通貨、小切手、株券、手形その他の有価証券、印紙、切手、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、ローンカード、電子マネー、乗車券等その他これらに類する物
- ④ 証書、帳簿、稿本、設計書、図案その他これらに類する物
- ⑤ プログラム、データ等

補償内容の詳細

1 基本補償

(損害保険金や費用保険金)

基本補償(損害保険金や費用保険金)の主な補償内容は下記のとおりです。

当社が保険金をお支払いする主な場合(注1) (消防または避難に必要な処置による損害を含みます)	プラン(○:対象、×:対象外)		お支払いする保険金の計算	保険金をお支払いできない主な場合
	フルサポート プラン	セレクト (水災なし) プラン		
1 火災、落雷、破裂・爆発 火災、落雷、破裂または爆発(気体または蒸気の急激な膨張を伴う破壊またはその現象)により、保険の対象が損害を受けた場合	○	○	【全焼・全壊*の場合】 損害保険金 = 建物保険金額(注6) 【全焼・全壊*以外の場合】 損害保険金 = 損害の額 - 免責金額	左記①～④の事故に共通の項目 次に掲げる事由によって発生した損害 ●保険契約者、被保険者、これらの方の法定代理人の故意、重大な過失または法令違反 ●保険の対象の使用もしくは管理を委託された方または被保険者と同居の親族の故意 ●保険の対象の自然の消耗、劣化、変質、さび、かび、はがれ、肌落ち、発酵、自然発熱またはねずみ食い、虫食い等 ●保険の対象の平常の使用または管理において通常発生し得るすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損であって、保険の対象ごとに、その保険の対象が有する機能の喪失または低下を伴わない損害 ●保険の対象の欠陥 ●風、雨、雪、雹もしくは砂塵等の吹込み、漏入 ●保険の対象の置き忘れ、紛失 ●戦争、革命、内乱、暴動等 ●地震もしくは噴火またはこれらによる津波 ●核燃料物質等に起因する事故 等
2 風災、雹災、雪災 台風、旋風、竜巻、暴風等による風災(洪水、高潮等を除きます)、雹災または豪雪、雪崩等の雪災(融雪水の漏入もしくは凍結、融雪洪水または除雪作業による事故を除きます)により、保険の対象が損害を受けた場合	○	○	免責金額は保険証券に記載されています(保険証券に免責金額の記載がない場合は適用されません)。 ただし、損害保険金として支払う額は、1回の事故につき建物保険金額を限度とし、免責金額は1回の事故ごとに適用します。	左記⑤の事故に固有の項目 次に掲げる事由によって発生した損害 ●差押え、取用、没収等の公権力の行使 ●保険の対象に対する加工、修理等の作業上の過失、技術の拙劣による損害 ●外来の事故に直接起因しない不測かつ突発的な電氣的事故・機械的事故による損害 ●詐欺、横領による損害 ●土地の沈下、隆起、移動、振動等 ●電球、ブラウン管等の管球類に発生した単独損害 ●楽器の弦や打楽器の打皮に発生した単独損害 ●楽器の音色または音質の変化 ●保険の対象である液体の流出または混合による損害 ●船舶、航空機およびこれらの付属品に発生した損害 ●無人で地上・地中または水上・水中もしくは空中を運行する機械およびラジオコントロール模型ならびにその付属品に発生した損害 ●携帯電話、スマートフォン、PHS、ポケットベル、ポータブルナビゲーション等の携帯型通信機器およびこれらの付属品に発生した損害 ●眼鏡、コンタクトレンズ、補聴器、義歯、義肢等に発生した損害 等
3 水ぬれ 給排水設備の破損もしくは詰まりにより発生した漏水、放水等または区分所有者の戸室で発生した漏水、放水等による水ぬれにより、保険の対象が損害を受けた場合。 なお、給排水設備自体に発生した損害を除きます。	○	○	*全焼・全壊とは、次の算式による割合が80%以上である損害をいいます。 保険の対象である保険証券記載の建物の共用部分の焼失、流失または損壊した部分の床面積 保険の対象である保険証券記載の建物の共用部分の延床面積	●損害の額の算出方法は下記のとおりです。 1.焼失、流失または損壊 損害 = 修理費用に併せて発生した残存物の額 - 費(注7) 物がある場合は、その価額 2.盗取 損害の額 = 再調達価額
4 盗難 強盗、窃盗またはこれらの未遂に伴い、保険の対象に損傷または汚損等の損害が発生した場合	○	○		
5 水災(注2) 台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等によって、保険の対象である建物共用部分に再調達価額の30%以上の損害が発生した場合または床上浸水(注3)もしくは地盤面より45cmを超える浸水を被り、保険の対象が損害を受けた場合	○	×		補償されません
6 破損、汚損等 不測かつ突発的な事故により保険の対象に損害が発生した場合。 ただし、上記①から④までの事故または台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等によって、保険の対象が損害を被る事故を除きます。	○	○		
事故時諸費用保険金(注4)(事故時諸費用特約) 選択されたご契約プランで補償される損害保険金が支払われる場合。 なお、「居住用建物電氣的・機械的事故特約」をセットしている場合は、これらの損害に対しても事故時諸費用保険金をお支払いします。	○	○	損害保険金×20%または10%	上記① 建物共用部分・共用部分に収容される区分所有者共有の動産の補償の「保険金をお支払いできない主な場合」に同じ
修理付帯費用保険金(修理付帯費用(マンション管理組合)特約) 保険の対象が上記①から⑥の損害保険金(注5)を支払う事故によって損害を受けた結果、復旧にあたり当社の承認を得て仮修理費用や代替物の賃借費用などを支出した場合	○	○	修理付帯費用の額	<ご注意> ●事故時諸費用保険金 ●損害防止費用損害保険金がお支払いできない場合に該当したときは、お支払いできません。 ●修理付帯費用保険金損害保険金が支払われる事故によらない損害が保険の対象に発生した場合、お支払いできません。
損害防止費用 事故が発生した場合に、その損害の発生または拡大の防止のため消火活動に必要なまたは有益な所定の費用を支出した場合	○	○	損害防止費用の額	
権利保全行使費用 事故が発生した場合に、保険契約者または被保険者が、当社が代位取得する債権の保全および行使をする際に必要な手続きのための費用を支出した場合(例)債権確認の通知書の取付費用、切手代、郵送料等	○	○	権利保全行使費用の額	

(注1) 庭木の損害については、事故により損害が発生した日からその日を含めて7日以内に枯死した場合に損害保険金をお支払いします。ただし、その庭木と建物の共用部分(塀、駐車場等、建物の付属物で建物に直接付属しない設備または施設および畳、建具その他これらに類する物を除きます)が、同一の事故によって損害を受けた場合に限り、(注2) 構造別がM構造の場合に限り、「セレクト(水災なし)プラン」を選択できます。また、「フルサポートプラン」の場合に、「水災支払限度額特約」をセットすることで、建物保険金額に支払限度額割合(10%または30%)を乗じた額を限度額とすることができます。(注3) 居住の用に供する部分の床(畳敷または板張等のものをい)、土間、たたきの類を除きます)を超える浸水をいいます。(注4) 支払対象となる事故の範囲を上記①の事故に限ります。「事故時諸費用(火災等限定)特約」を選択することもできます。また、いずれの特約もセットしないことで、事故時諸費用保険金を支払対象外(補償なし)とすることもできます。(注5) 「居住用建物電氣的・機械的事故特約」をセットした契約の場合は、この特約の損害保険金を含みます。(注6) 建物保険金額が再調達価額と残存物取片づけ費用との合計額を著しく上回る場合は、再調達価額と残存物取片づけ費用との合計額とします。(注7) 同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得した状態に復旧するために必要な保険の対象の修理または交換費用のうちいずれか低い額(復旧しない場合には、修理または交換を行ったときに要すると認められる費用のうちいずれか低い額)をいいます。修理費には、残存物取片づけ費用を含み、原因調査費用、損害範囲確定の調査費用、点検・調整・試運転費用、仮修理費用、土地を含む代替物の賃借・設置・撤去費用、割増賃金費用を含みません。

主な補償内容および保険金をお支払いできない主な場合をご説明します。

※詳細は普通保険約款・特約をご参照ください。

2 主な特約と補償内容

別に定める保険料を払い込んでいただくことによりセットできる特約のうち、主な特約とその概要は下記のとおりです。詳細は普通保険約款・特約をご参照ください。

	保険金をお支払いする主な場合	保険金をお支払いできない主な場合(各補償項目固有)
物損害に関する特約	居住用建物電氣的・機械的事故特約 建物付属機械設備について、「電氣的事故・機械的事故」が発生した場合に、1回の事故につき建物保険金額を限度に損害保険金をお支払いします。 ※1電氣的事故とは、電気により発生した焦損・炭化・絶縁破壊などの物的損害を伴う事故をいいます。 ※2機械的事故とは、機械の稼働により発生した亀裂・折損・変形・剥離などの物的損害を伴う事故をいいます。	前記①「基本補償 建物共用部分・共用部分に収容される区分所有者共有の動産の補償」の「保険金をお支払いできない主な場合」のほか、次に掲げる事由によって発生した損害に対しても、損害保険金をお支払いしません。 ただし、「外来の事故に直接起因しない不測かつ突発的な電氣的事故・機械的事故」については適用しません。 ●保険の対象の製造者または販売者が、被保険者に対し法律上または契約上の責任を負うべき事故<メーカーや販売店の保証制度の対象となる事故については、その保証制度を優先し、本特約の補償対象外となります> ●保証制度と重複する場合は保険金のお支払いの対象外となります。> ●不当な修理や改造によって発生した事故 ●消耗部品および付属部品の交換 ●コンピュータプログラム、インプットデータ等コンピュータソフトウェアに発生した損壊、改ざん、消去等 ●電源周波数(Hz)、ガス種の変更に伴う改造、修理 ●業務の用に供されている間に発生した事故 等
	失火見舞費用特約 保険の対象から発生した火災、破裂または爆発事故によって、第三者の所有物を損壊(煙損害または臭気付着の損害を除きます)させた場合に支出した見舞金等の費用について失火見舞費用保険金をお支払いします。1被災世帯あたり30万円を限度とし、1回の事故につき全被災世帯合計で損害保険金の30%を限度とします。	後記③各補償項目・特約共通で保険金をお支払いできない主な場合と同じ
費用に関する特約	水ぬれ原因調査費用特約 保険証券記載の建物(建物の付属物または付属設備を含みます)において、漏水、放水等による水ぬれ事故が発生した場合に、その水ぬれ原因調査費用に対して、水ぬれ原因調査費用保険金を1回の事故につき特約の支払限度額を限度にお支払いします。	後記④各補償項目・特約共通で保険金をお支払いできない主な場合のほか、次に掲げる事由によって発生した損害に対しては、保険金をお支払いしません。 ●土地の沈下、隆起、移動、振動等 ●差押え、取用、没収等の公権力の行使 等
	事故再発防止費用特約 マンション共用部分内において犯罪行為が発生したこと、または転落事故(自殺行為を含みます)が発生した場合(注)、同種の事故の再発を防止するため被保険者が負担した費用に対して、事故再発防止費用保険金をお支払いします。犯罪行為再発防止費用・転落事故再発防止費用ごとに、1回の事故につき20万円を限度とします。 (注) 転落事故の直接の結果として、被災者が事故発生日から180日以内に死亡した場合、または平常の業務への従事もしくは平常の生活ができなくなり、かつ次の①または②のいずれかに該当し、その日数が事故発生日から180日以内に30日を超えた場合に限り、 ①入院した場合 ②約款に規定する重度の後遺障害を被り医師の治療を受けた場合	後記④各補償項目・特約共通で保険金をお支払いできない主な場合のほか、次に掲げる事由によって発生した損害に対しては、保険金をお支払いしません。 ●次の①から④に掲げる方が自ら行いまたは加担した犯罪行為 ①管理組合の構成員で、保険証券記載の建物に所在する戸室に居住する方 ②管理組合の構成員で、保険証券記載の建物に所在する戸室に居住していない方 ③上記①②に規定する方以外で、保険証券記載の建物に所在する戸室に居住する方 ④上記①から③までに規定する方と生計を共にする同居の親族 ●犯罪または競争行為による転落事故 等
マンションに関する特約	マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約 補償重複 保険証券記載の建物の共用部分の所有・使用・管理または管理業務の遂行に起因する偶然な事故により、他人を死傷させたり、他人の財物を損壊させた結果、被保険者(注)が法律上の損害賠償責任を負った場合の損害を、特約保険金額を限度に補償します。 この特約における被保険者とは次の①または②に掲げる方をいいます。 ①保険証券記載の建物の区分所有者 ②保険証券記載の建物の区分所有者で構成する管理組合法人	後記④各補償項目・特約共通で保険金をお支払いできない主な場合のほか、次に掲げる事由によって発生した損害に対しては、保険金をお支払いしません。 ●被保険者と同居する親族に対する損害賠償責任 ●被保険者の使用人(家事使用人を除きます)が被保険者の事業または業務に従事中被った身体の障害に起因する損害賠償責任 ●液体、気体もしくは固体の排出、流出もしくは溢出に起因する損害賠償責任 ●施設の修理、改造または取壊し等の工事に起因する損害賠償責任 ●自動車等の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任 ●仕事の完成または放棄の後に仕事の結果に起因する損害賠償責任 等
	マンション管理組合役員賠償特約 マンション管理組合の役員等(注1)が管理規約に規定する業務を行ったことに起因する賠償事故による損害や、訴訟となるおそれがある場合にその状況を解決するために余儀なく支出した初期解決費用、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回の事故につき、マンション管理組合役員賠償保険金(注2)は500万円、初期解決費用保険金(注3)は10万円、情報漏えい対応費用保険金(注3)は100万円(1被害者あたり500万円)が限度となります。 (注1) 情報漏えい事故の場合はマンション管理組合を含みます。 (注2) マンション管理組合役員賠償保険金と初期解決費用保険金を合算して500万円が限度となります。 (注3) 初期解決費用保険金が情報漏えい対応費用保険金に該当する場合は、情報漏えい対応費用保険金のみお支払いします。	後記④各補償項目・特約共通で保険金をお支払いできない主な場合のほか、次に掲げる事由によって発生した損害に対しては、保険金をお支払いしません。 ●身体の障害(生命または身体を害することをいいます)に起因する損害賠償請求 ●財物の滅失、損傷、汚損、紛失または盗難(これらに起因する財物の使用不能損害を含みます)に起因する損害賠償請求 ●特許権、著作権または商標権等の知的財産権その他の権利侵害に起因する損害賠償請求 ●業務の保証に起因する損害賠償請求 ●投資の結果に起因する損害賠償請求 ●初年度契約の保険期間の開始日より前に行われた行為に起因する一連の損害賠償請求 等
賠償に関する特約	マンション居住者包括賠償特約* 補償重複 日本国内または国外において、マンションの居住者の日常生活における偶然な事故により他人を死傷させたり、他人の財物を損壊させた結果、第三者に対して法律上の損害賠償責任を負った場合、または日本国内において、被保険者が軌道上を走行する陸上の乗用車の運行不能により、法律上の損害賠償責任を負った場合、または事業用戸室からの偶然な水ぬれ事故等によって他人の財物を損壊させた結果、第三者に対して法律上の損害賠償責任を負った場合の損害を1回の事故につき、特約保険金額を限度に補償します。	後記④各補償項目・特約共通で保険金をお支払いできない主な場合のほか、次に掲げる事由によって発生した損害に対しては、保険金をお支払いしません。 ●被保険者の業務遂行に直接起因する損害賠償責任 ●被保険者の使用人(家事使用人を除きます)が被保険者の事業または業務に従事中被った身体の障害に起因する損害賠償責任 ●専ら被保険者の業務の用に供される動産または不動産の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任 ●被保険者と同居する親族に対する損害賠償責任 ●レンタル用品やゴルフ場のゴルフカートなど他人から預かった財物自体の損害に起因する損害賠償責任 ●航空機、船舶・車両(原動機付自転車を含み)、ゴルフ場敷地内におけるゴルフカート、自転車、身体障害者用車いす、歩行補助車および原動力が専ら人力であるものを除きます)または銃器(空気銃を除きます)の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任 等

*示談交渉サービスがご利用いただけます。ただし、日本国外で発生した事故または損害賠償請求に関する訴訟が日本国外の裁判所に提起された場合は示談交渉サービスの対象外となります。

【複数のご契約があるお客さまへ】 **補償重複** マークを付けている特約をセットする場合、被保険者またはそのご家族が契約されている補償内容が同様の保険契約(すまいの火災保険(マンション管理組合用)・すまいの火災保険(マンション管理組合用・積立タイプ)契約以外の保険契約にセットされた特約や当社以外の保険契約を含みます)が他にあるときは、補償が重複することがあります。補償が重複すると、補償対象となる事故による損害については、いずれの保険契約からでも補償されますが、損害の額等によってはいずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があり、保険料が無駄になることがあります。補償内容の差異や保険金額等を確認し、特約の可否を判断のうえ、ご契約ください。
※ 複数あるご契約のうち、これらの特約を1つのご契約のみでセットしている場合、転居等によりご契約を解約したときや、家族状況の変化(同居から別居への変更等)により被保険者が補償の対象外になったとき等は、補償がなくなる場合がありますのでご注意ください。

3 各補償項目・特約共通で保険金をお支払いできない主な場合

右記の場合には、補償項目・特約を問わず保険金をお支払いできませんのでご注意ください。
①戦争、内乱、革命、暴動等 ②地震、噴火またはこれらによる津波 ③核燃料物質等に起因する事故 等

契約概要のご説明①

すまいの火災保険(マンション管理組合作用) すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)の概要

*以下の説明は、すまいの火災保険(マンション管理組合作用)、すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)共通の概要になります。ただし、①商品の仕組みおよび引受条件等 ⑨積立保険のご契約に関するその他留意事項の説明は、すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)固有の留意事項になります。

① 商品の仕組みおよび引受条件等

① 商品の仕組み

- (1) すまいの火災保険(マンション管理組合作用)は火災をはじめとするさまざまな偶然な事故等により、保険の対象に発生した損害や費用を補償する保険です。
- (2) すまいの火災保険(マンション管理組合作用)には、補償範囲の異なる2つのプラン[フルサポートプラン][セレクト(水災なし)プラン]があり、いずれかのプランをご選択のうえ、契約していただきます。それぞれのプランの内容はP05 ①基本補償をご参照ください。
- (3) 地震保険をセットでご契約する場合には、地震等により保険の対象である共同住宅建物の共用部分(注)が損害を受けた場合に保険金をお支払いします。
(注)共用部分に収容される区分所有者共有の動産を除きます。

② 保険の対象

すまいの火災保険(マンション管理組合作用)の保険の対象は、区分所有された共同住宅建物の共用部分および共用部分に収容される区分所有者共有の動産です。

③ 建物の構造級別の判定方法

- (1) 構造級別は保険料を決定する要素の一つであり、建物が火災などの災害にどれくらい強いかにより区分されています。
- (2) 建物の構造級別は、構造や用法、法令上の耐火性能により判定します。また、木造の建物の場合でも、法令上の耐火建築物、準耐火建築物または省令準耐火建物に該当しないかを必ずご確認ください。詳細は、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

④ 構造級別の判定方法変更に伴う経過措置の適用について

平成22年(2010年)1月に実施しました構造級別の判定方法変更に伴い、更改前契約の構造級別がB構造または2級と判定された建物が、更改後契約でH構造と判定される場合には、一定条件を満たすときに保険料のご負担を軽減するための「経過措置」が適用されます。「経過措置」の適用条件については、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

⑤ 基本となる補償

損害保険金・費用保険金をお支払いする場合、お支払いする保険金の計算、保険金をお支払いできない主な場合については、P05 ①基本補償をご覧になるか、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。また、お客さまのプランについては、保険申込書をご確認ください。

⑥ 主な特約の概要

主な特約とその概要については、P06 ②主な特約と補償内容をご覧になるか、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

⑦ 保険金額の設定等

- (1) 保険金額の設定
 - ① 保険金額の設定については、次の点にご注意ください。お客さまの保険金額については、保険申込書をご確認ください。

・保険契約の締結時において、再調達価額基準で建物の標準的な評価額を算出します。
・建物保険金額は、建物保険金額設定上限額(注)を限度として100万円以上1万円単位で任意に設定します。
・建物保険金額は、建物保険金額設定上限額(注)の10%未満では設定できません。
(注)建物保険金額設定上限額は、「再調達価額基準の建物の標準評価額の幅の上限額」となります。

- ② 保険の対象である建物の共用部分の損害保険金は再調達価額を基準として建物保険金額を限度にして、お支払いします。

- (2) 免責金額について
すまいの火災保険(マンション管理組合作用)の損害保険金(「居住用建物電氣的・機械的的事故特約」の損害保険金を含みます)、「水ぬれ原因調査費用特約」、「マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約」および「マンション居住者包括賠償特約」の保険金については、免責金額を設定することができます。
なお、過去の事故の発生状況により、選択できる免責金額が制限されることがあります。

⑧ 保険期間

すまいの火災保険(マンション管理組合作用)の保険期間は、1年から5年までの整数年(積立タイプは3年または5年)で設定できます。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。また、お客さまの保険期間については、保険申込書をご確認ください。

⑨ 積立保険のご契約に関するその他留意事項 積立のみ

- [すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)の場合]
- (1) 法人が保険契約者となる場合は、自己資金でご契約ください。借入金によるご契約のお引受けはしていません。
 - (2) 米国税法[FATCA(外国口座税務コンプライアンス法)]に基づく対応を行うにあたって、当社では保険契約者が「米国における納税義務者等」(注)に該当しないことを自己宣誓していただきます。
(注)「米国における納税義務者等」とは下表に該当する個人・法人をいいます。

個人	法人
<ul style="list-style-type: none"> ○米国納税義務者(対象者は以下①および②) ①米国市民 ②米国居住者 <ul style="list-style-type: none"> a. 永住権保持者 b. 当年度に31日間以上米国内に滞在し、かつ当年度を含め過去3年間合計で183日以上滞在している者 	<ul style="list-style-type: none"> ○米国に登記された非上場の法人 ○議決権等の25%超を直接・間接に米国人に保有されている非上場の法人

上表に該当する場合、当社所定の規定に基づき引受可否の判断を行います(お引受け時においては、米国税法で規定される書類等を提出していただきます)。なお、契約締結後にご事情の変化により上表に該当する場合等において、同様に書類の提出等をお願いすることがあります。

特にご確認いただきたい重要事項についてご説明します。

保険契約者と記名被保険者が異なる場合は、記名被保険者の方にもこの書面の内容をお伝えくださいますようお願いいたします。

② 保険料の決定の仕組み

保険料はご契約プラン、保険金額、保険期間、建物の所在地、構造、規模、建築後の経過年数(注1)、事故の有無、払込方法、管理状況等により決まります(注2)(注3)(注4)。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

- (注1) 更改契約の場合、更改前契約と同様の補償内容であっても、建築後の経過年数により保険料が高くなる場合がありますのでご注意ください。
- (注2) 本商品は建築後の経過年数に伴い損害率が上昇傾向にありますので、長期化に伴う適正な保険料水準の反映目的から、保険期間別の保険料体系となっています。
- (注3) 本商品では、過去の事故発生有無により保険料を決定する「事故状況による保険料調整」の制度を設けています。制度の対象

③ 保険料の払込方法

保険料の払込方法は、ご契約と同時に全額を払い込む一時払(注1)(注2)と、複数回に分けて払い込む分割払(年払、月払)があります。分割払の場合、一時払に比べて保険料が割高となります。なお、分割払保険料の払込みは口座振替となります。詳細は、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

- (注1) すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)の場合、保険期間により一時払を選択できない場合があります。

④ 満期返れい金・契約者配当金

[すまいの火災保険(マンション管理組合作用)の場合]
満期返れい金・契約者配当金はありません。

[すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)の場合]

- (1) すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)では、保険期間が満了し保険料全額の払込みが終了している場合は、所定の満期返れい金を保険期間の満期日の翌営業日以降にご指定の口座にお支払いします。また、払い込んでいただいた保険料のうち積立部分の保険料が予定の利回りを超えて運用された場合は、満期時に満期返れい金に加えて契約者配当金をお支払いします。契約者配当金は、満期返れい金の額、保険料払込方法、保険期間により異なります。
なお、保険期間の満了以前に終了、失効、解除または解約された

⑤ 解約返れい金の有無

ご契約を解約される場合は、代理店・扱者または当社にご連絡ください。なお、解約に際しては、契約時の条件により、保険期間のうち未経過であった期間の保険料を解約返れい金としてお支払いする場合があります。また、すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)の場合は、積立部分の解約返れい金もお支払いします。ただし、解約返れい金は原則として払い込んでいただいた保険料の合計より少ない金額になります。詳細は代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

となる契約は、築3年以上かつ共同住宅戸室数が20戸室以上の物件です。

- (注4) すまいの火災保険(マンション管理組合作用)では、建物全体延床面積が10,000㎡以上の物件を対象に、建物の管理状況により保険料を決定する「管理状況割引」を設けています(「水ぬれ原因調査費用特約」「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」の保険料が割引の対象となります)。
すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)では割引適用の対象外となりますので、「管理状況割引」の対象となる場合は、すまいの火災保険(マンション管理組合作用)でのご契約をご検討ください。

- (注2) すまいの火災保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)の一時払保険料を口座振替以外の方法で払い込んでいただく場合(*)は、お客さまから当社の所定の口座へ、保険料払込期日までに直接お振込みいただけます。お振込先口座については、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

(*) 当社の積立保険の満期返れい金を一時払保険料に充当する場合は除きます。

場合や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には、契約者配当金はお支払いできません。

- (2) 最終保険年度の保険料の払込方法が月払の場合、最終1回分の保険料は払い込んでいただく代わりに満期返れい金より差し引かせていただきます。したがって、お受取額は保険証券記載の満期返れい金の額とは異なりますので、ご了承ください。
- (3) 満期返れい金のお支払いの際に、保険料の振替貸付金および契約者貸付金がある場合は、それぞれその元利合計額を満期返れい金より差し引かせていただきます。
- (4) 損害保険金をお支払いする場合の事故により、保険の対象である建物の共用部分全体が全焼・全壊となった場合は、ご契約は損害発生時に終了し、満期返れい金および契約者配当金はお支払いできません。

保険会社等の連絡・相談・苦情窓口について

当社へのご相談・苦情がある場合は

下記にご連絡ください。

あいおいニッセイ同和損保
カスタマーセンター **0120-721-101** (無料)

受付時間 平日 9:00~17:00
(土日・祝日および年末年始は休業させていただきます)

事故が起こった場合は

遅滞なくご契約の代理店・扱者または下記にご連絡ください。

あいおいニッセイ同和損保
あんしんサポートセンター **0120-985-024** (無料)

*受付時間[24時間365日]
*IP電話からは**0276-90-8852(有料)**におかけください。
*おかけ間違いにご注意ください。

指定紛争解決機関について

当社との間で問題を解決できない場合は

当社は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人 日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。当社との間で問題を解決できない場合には、一般社団法人 日本損害保険協会にご相談いただくか、解決の申し立てを行うことができます。

一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター
[ナビダイヤル(全国共通・通話料有料)] **0570-022-808**

*受付時間[平日 9:15~17:00(土日・祝日および年末年始を除きます)]
*携帯電話からも利用できます。IP電話からは**03-4332-5241**におかけください。
*おかけ間違いにご注意ください。
*詳細は、一般社団法人 日本損害保険協会のホームページをご覧ください。
<http://www.sonpo.or.jp/efforts/adr/>

契約概要のご説明②

地震保険の概要

1 商品の仕組み

① 商品の仕組み

地震保険は単独でご契約できません。すまいの火災保険(マンション管理組合用)、すまいの火災保険(マンション管理組合用・積立タイプ)(以下、地震保険の概要において「主契約」といいます)とセットでご契約する必要があります。主契約が保険期間の途中で終了したときは、地震保険も同時に終了します。また、主契約の保険期間の途中から地震保険をご契約することができます。

② 経過措置対象契約について

主契約に経過措置が適用される場合(注)には、地震保険にも経過措置が適用されます。

(注)詳細はP07すまいの火災保険(マンション管理組合用)すまいの火災保険(マンション管理組合用・積立タイプ)の概要

① 商品の仕組みおよび引受条件等 ④ 構造級別の判定方法変更に伴う経過措置の適用についてをご参照ください。

2 保険金をお支払いする場合(補償内容)

- 地震・噴火またはこれらによる津波(以下、「地震等」といいます)を原因とする火災、損壊、埋没、流失によって保険の対象に下表の損害が発生した場合に保険金をお支払いします。保険金は、実際の修理費ではなく、損害の程度(全損、大半損、小半損または一部損)に応じて地震保険金額に一定の割合(100%、60%、30%または5%)を乗じた額をお支払いします。
- 1回の地震等(注1)による損害保険会社全社の支払保険金総額が11.7兆円(注2)を超える場合、お支払いする保険金は右記の算式により計算した金額に削減されることがあります。

$$\text{お支払いする保険金} = \frac{\text{算出された保険金の額}}{\text{算出された保険金の総額}} \times 11.7 \text{兆円}$$

(注1)72時間以内に発生した2回以上の地震等は、これらを一括して1回の地震等とみなします。

(注2)令和元年5月時点の金額です。なお、本金額は「地震保険に関する法律」施行令および施行規則により定められています。

損害の程度	認定の基準	お支払いする保険金
全損	・主要構造部の損害の額が、建物の時価額(注)の50%以上となった場合 ・焼失または流失した部分の床面積が、建物の延床面積の70%以上となった場合	建物の地震保険金額の(時価額(注)が限度) 100%
大半損	・主要構造部の損害の額が、建物の時価額(注)の40%以上50%未満となった場合 ・焼失または流失した部分の床面積が、建物の延床面積の50%以上70%未満となった場合	建物の地震保険金額の(時価額(注)の60%が限度) 60%
小半損	・主要構造部の損害の額が、建物の時価額(注)の20%以上40%未満となった場合 ・焼失または流失した部分の床面積が、建物の延床面積の20%以上50%未満となった場合	建物の地震保険金額の(時価額(注)の30%が限度) 30%
一部損	・主要構造部の損害の額が、建物の時価額(注)の3%以上20%未満となった場合 ・建物が床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を受け損害が発生した場合で、その建物が「全損」・「大半損」・「小半損」・「上記の一部損」に至らないとき	建物の地震保険金額の(時価額(注)の5%が限度) 5%

(注)再調達価額から「使用による消耗分」を差し引いて算出した金額をいいます。

※損害の程度である「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定は、「地震保険損害認定基準」に従います。詳細は「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」をご参照ください。なお、ご不明な点につきましては、代理店・扱者または当社までお問い合わせください。

3 保険金をお支払いできない主な場合等

- 共用部分に収容される区分所有者共有の動産は、地震保険の対象に含まれません。
- 建物が地震等により損害を受けても、地震等が発生した日の翌日から起算して10日を経過した後に発生した損害や、保険の対象の紛失・盗難による損害の場合には保険金をお支払いできません。
- 建物が地震等により損害を受けても、損害の程度が一部損に至らない損害の場合には保険金のお支払い対象とはなりません。
- 門、塀、または垣のみの損害など、主要構造部に該当しない部分のみの損害では、保険金のお支払い対象とはなりません。

4 保険期間、保険料の払込方法等

地震保険の保険期間および保険料の払込方法は、主契約と同じになります。

5 引受条件(保険金額等)

- 地震保険の保険の対象は、「居住用建物の共用部分(共用部分に収容される区分所有者共有の動産を除きます)」となります(注1)。
- 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で区分所有者ごとに設定してください(注2)(注3)。

$$\text{地震保険の保険金額} = \frac{\text{主契約の保険金額}}{\text{共有持分割合}} \times 30\% \sim 50\%$$

警戒宣言発令後の地震保険の取扱い

大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言が発令されたときは、その時から「地震保険に関する法律」に定める一定期間、地震防災対策強化地域内に所在する保険の対象について、地震保険の新規契約または保険金額の増額契約はお引受けできませんのでご注意ください。(注)
(注)物件・被保険者を同一とする、保険金額が同額以下の継続契約のみお引受けが可能となります。

地震保険の内容と、割引制度についてご説明します。

保険契約者と記名被保険者が異なる場合は、記名被保険者の方にもこの書面の内容をお伝えくださいますようお願いいたします。

地震保険の割引制度

保険の対象となる建物が次のいずれかに該当する場合に、所定の確認資料を提出いただきますと、地震保険料率に割引が適用されます。

※以下の4つの割引は、重複して適用することはできません。

免震建築物割引

割引率
50%

住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)に規定する評価方法基準において、免震建築物の基準に適合する建物に対して適用します。

確認資料:以下のいずれかの資料のコピーを提出していただきます

- 品確法に基づく登録住宅性能評価機関(注1)により作成された書類のうち、対象建物が免震建築物であることを証明した書類(注2)
- フラット35Sに関する適合証明書(独立行政法人住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書)
- ①「認定通知書」など長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類(注3)および②「設計内容説明書」など免震建築物であることが確認できる書類
- 対象建物に免震建築物割引が適用されていることが確認できる保険証券、保険契約証、保険契約継続証、契約内容を変更した際に発行される承認書、満期案内書類、契約内容確認のお知らせまたはこれらの代替となる書類(注4)

耐震等級割引

割引率
耐震等級3 **50%**
耐震等級2 **30%**
耐震等級1 **10%**

住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)に規定する評価方法基準に定められた「耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)」または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)」の評価指針に定められた耐震等級を有している建物に対して適用します。

確認資料:以下のいずれかの資料のコピーを提出していただきます

- 品確法に基づく登録住宅性能評価機関(注1)により作成された書類のうち、対象建物の耐震等級を証明した書類(注2)(注5)(注6)
- フラット35Sに関する適合証明書(独立行政法人住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書)(注5)
- ①「認定通知書」など長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類(注3)および②「設計内容説明書」など耐震等級を確認できる書類(注6)
- 対象建物に耐震等級割引が適用されていること、およびその耐震等級が確認できる保険証券、保険契約証、保険契約継続証、契約内容を変更した際に発行される承認書、満期案内書類、契約内容確認のお知らせまたはこれらの代替となる書類(注4)

建築年割引

割引率
10%

昭和56年(1981年)6月1日以降に新築された建物に対して適用します。

確認資料:以下のいずれかの資料のコピーを提出していただきます

- 建物登記簿謄本、建物登記簿権利証、建築確認書、検査済証等の対象建物の新築年月等が確認できる公的機関等が発行する書類*
- 宅地建物取引業者が建物の売買、交換もしくは貸借の相手方等に対して交付する不動産の売買または住宅の賃貸に関する契約書、重要事項説明書(対象建物の新築年月等が確認できるもの)
- 登記の申請にあたり申請者が登記所に提出する工事完了または建物の引渡しに関する証明書
- 対象建物に建築年割引が適用されていることが確認できる保険証券、保険契約証、保険契約継続証、契約内容を変更した際に発行される承認書、満期案内書類、契約内容確認のお知らせまたはこれらの代替となる書類(注4)

*公的機関等に対して届け出た書類で公的機関等の受領印もしくは処理印が確認できるものを含みます。

耐震診断割引

割引率
10%

地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、改正建築基準法(昭和56年(1981年)6月1日施行)に基づく耐震基準を満たす建物に対して適用します。

確認資料:以下のいずれかの資料のコピーを提出していただきます

- 耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書などの耐震診断または耐震改修の結果により減税措置の適用を受けるための証明書
- 建物の所在地、耐震診断年月日および「平成18年国土交通省告示第185号(注7)に適合している」という文言が記載された書類*
- 対象建物に耐震診断割引が適用されていることが確認できる保険証券、保険契約証、保険契約継続証、契約内容を変更した際に発行される承認書、満期案内書類、契約内容確認のお知らせまたはこれらの代替となる書類(注4)

*指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体の長のいずれかが記名・押印した書類をいいます。

(注1)登録住宅性能評価機関により作成される書類と同一の書類を登録住宅性能評価機関以外の者が作成し交付することを認める旨、行政機関により公表されている場合には、その者を含みます(「登録住宅性能評価機関」について、以下同様とします)。

(注2)例えば次の書類が対象となります。・品確法に基づく建設住宅性能評価書または設計住宅性能評価書・耐震性能評価書(耐震等級割引の場合のみ)・独立行政法人住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す「現金取得者向け新築対象住宅証明書」・長期優良住宅の認定申請の際に使用する品確法に基づく登録住宅性能評価機関が作成した「技術的審査適合証」・住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置を受けるために必要な「住宅性能証明書」・品確法に基づく登録住宅性能評価機関が、マンション等の区分所有建物の共用部分全体を評価した場合に作成する「共用部分検査・評価シート」等の名称の証明書類等

(注3)認定長期優良住宅であることが確認できる「住宅用家屋証明書」および「認定長期優良住宅建築証明書」を含みます。

(注4)保険会社が保険契約者に対して発行する書類で、「証券番号(契約を特定するための番号)」、「保険契約者」、「始期日・満期日」、「建物の所在地・構造」、「保険金額」および「発行する保険会社」の記載のあるものをいい、電子データにより提供されているものを含みます。

(注5)書類に記載された内容から、耐震等級が2または3であることは確認できるものの、耐震等級を1つに特定できない場合には、耐震等級割引(30%)が適用されます。ただし、登録住宅性能評価機関(「適合証明書」は適合証明検査機関または適合証明技術者)に対し対象建物の耐震等級の証明を受けるために届け出た書類で耐震等級が1つに特定できる場合は、その耐震等級割引が適用されます。

(注6)「技術的審査適合証」において耐震等級が確認できない場合や「認定通知書」など長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類(注3)のみ提出していただいた場合には、耐震等級割引(新築は30%、増築・改築は10%)が適用されます。

(注7)平成25年国土交通省告示第1061号を含みます。