

家主費用・利益保険 重要事項説明書

〔契約概要・注意喚起情報のご説明〕

2022年5月1日以降始期用

※加入依頼書等への署名または記名・捺印は、この書類の受領印もかねています。

本紙は、「家主費用・利益保険（家主費用・利益補償特約条項付 費用・利益保険）」の重要事項説明書です。

ご加入前に必ずご理解いただきたい大切な情報を記載しています。必ず最後までお読みください。

ご加入いただく際は、チラシ・加入依頼書等でご案内しております補償内容等がお客様のご希望に沿った内容となっていることをご確認ください。ご希望に沿った内容でない場合は、代理店または引受保険会社までお申し出ください。

本紙はご契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細は、普通保険約款および特約条項（以下「保険約款」といいます。）をご参照ください。ご不明な点は、ご遠慮なく代理店または引受保険会社までお問い合わせください。

次年度の更新につきましては、次年度保険始期日の前日までに、ご加入者の方からのお申し出または保険会社からの連絡がない限り、当団体は次年度パンフレット等に記載の保険料・補償内容にて、保険会社に保険契約を申し込みます。なお、本内容をご了承いただける方につきましては、特段のご加入者手続きは不要です。

【マークのご説明】



保険商品の内容をご理解いただくための事項



ご加入に際してお客様にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項

I ご加入前におけるご確認事項

1 商品の仕組み



家主費用・利益保険は、保険の対象となる賃貸戸室、またはその隣接戸室もしくは共用部分において孤独死*・自殺・犯罪死（以下、「死亡事故」といいます。）が発生したことによって、被保険者が負担する損害を補償する保険です。

*戸室に物的損害が発生した場合に限ります。

2 保険の対象、基本となる補償、支払限度額の設定等



(1) 保険の対象



被保険者が所有または管理する加入依頼書記載の賃貸戸室がこの保険の対象となります。

(2) お支払いの対象となる損害



(3)①に掲げる事由の発生により被保険者に生じる次の損失または費用*に対して保険金をお支払いします。

*事故発見日からその日を含めて1年以内に生じた費用に限ります。

ア. 家賃損失	(3) ①に掲げる事由が発生した加入依頼書記載の賃貸戸室について生じる次の家賃損失に対して保険金をお支払いします。 ● 空室期間中の家賃減少による損失 (*1) ● 重要事項説明義務が生じ、空室期間を短縮するために必要となった家賃値引きによる損失
イ. 原状回復費用 ※あんしん充実プランのみ	加入依頼書記載の賃貸戸室に物的損害が生じた場合の原状回復費用（賃借可能な状態に補修、修繕、清掃、消毒または消臭等を行うために要する費用）から敷金を控除した額に対して保険金をお支払いします。(*2) (*3)
ウ. 遺品整理等費用 ※あんしん充実プランのみ	(3) ①ア. の事由が発生した結果生じた、次に掲げる費用に対して保険金をお支払いします。 ● 遺品整理費用 ● 相続財産管理人選任申立諸費用 ● お祓いまたは追善供養に要する費用（被保険者が次の入居者を募集することを目的として支出した費用に限ります。）
エ. 空室期間短縮費用(*4) ※あんしん充実プランのみ	(3) ①に掲げる事由が発生した加入依頼書記載の賃貸戸室に対して空室期間の短縮を目的として支出した、構造、質、用途、規模、型、能力等が死亡事故前と同一の物に改装するための費用に対して保険金をお支払いします。

(*1) 事故発見日または賃貸借契約終了の日のいずれか遅い日からその日を含めて30日以上空室期間が続いた場合に限ります。

(*2) (3) ①ア.の事由が発生した場合は、事故と直接関連性のある共用部分の原状回復費用も対象となります。

(*3) 敷金を控除するのは、(3) ①ア.の事由が発生した場合に限ります。

(*4) 空室期間の短縮を目的として、事故が発生した賃貸戸室の内装を構造、質、用途、規模、型、能力等が同一のものに改装するための費用をいい、原状回復費用または遺品整理等費用に該当する費用を除きます。

(3)基本となる補償



保険金をお支払いする主な場合および保険金をお支払いしない主な場合は、次のとおりです。詳細は、「保険約款」をご参照ください。

①保険金をお支払いする主な場合

次に掲げる事由（本保険契約における「事故」とします。）により被保険者が被る損害が、保険金のお支払い対象となります。

ア. 加入依頼書記載の賃貸戸室内における死亡事故の発生

イ. 隣接戸室または共用部分において死亡事故が発生したことによる、加入依頼書記載の賃貸戸室における物的損害の発生

②保険金をお支払いしない主な場合

●被保険者が、事故が発生した賃貸戸室の復旧を行わない場合の家賃損失

●被保険者が、事故が発生した賃貸戸室を復旧した後に、入居者を募集できるにもかかわらず募集を行わなかった場合の、復旧完了日以降の家賃損失

●ご契約者、被保険者およびこれらの者の法定代理人以外の者が保険金の全部または一部を受け取るべき場合においては、その者またはその者の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反によって生じた損害

●戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動によって生じた損害

●地震もしくは噴火またはこれらによる津波によって生じた損害

●核燃料物質やこれに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によって生じた損害

●サイバー攻撃またはそのおそれに起因する損害

●テロ行為、テロ行為を抑制もしくは防止する目的またはテロ行為に対して報復する目的で行われる行為によって生じた損害

(4)お支払いする保険金



この保険の普通保険約款および自動セットされる特約条項でお支払いする保険金は次のとおりです。

①家賃損失の損害に対し、1回の事故につき、次に規定するア. およびイ. の合計額を保険金としてお支払いします。

保険金額が事故発見日における賃貸戸室の家賃月額に不足する場合は、その割合に応じて削減してお支払いしますのでご注意ください。

$$\begin{aligned} &\text{ア. } \boxed{\text{事故が発生した賃貸戸室の家賃月額}} \times \boxed{\text{賃貸借契約終了の日または事故発見日のいずれか遅い日から12か月内にある空室期間の月数}} \\ &\text{イ. } \left[\boxed{\text{事故が発生した賃貸戸室の家賃月額}} - \boxed{\text{事故が発生した賃貸戸室の値引き後の家賃月額}} \right] \times \boxed{\text{賃貸借契約終了の日または事故発見日のいずれか遅い日から12か月内にある値引期間の月数}} \end{aligned}$$

②原状回復費用、遺品整理等費用、空室期間短縮費用に対して、合計して、1回の事故につき、100万円を限度として保険金としてお支払いします。

※詳細は、「保険約款」をご確認ください。

(5)主な特約



この保険では、費用・利益保険普通保険約款に「家主費用・利益補償特約条項」、「保険料に関する規定の変更特約条項」、「サイバー攻撃危険不担保特約条項」、「建物明渡費用不担保特約条項」、「保険料精算特約条項」、「テロ危険不担保特約条項」「保険責任期間に関する特約条項」がセットされております。

(6)保険金額の設定



1戸室あたり5万円を上限といたします。

(7)支払限度期間・支払限度額の設定



①支払限度期間：（２）ア. について、支払限度期間は12か月といたします。

②支払限度額：（２）イ. ～エ. について、合計して、1事故あたりの支払限度額は100万円といたします。

(8)保険期間および補償の開始・終了時期



保険期間は2025年6月1日午前0時～2026年6月1日午後4時です。

（※実際にご加入される被保険者ごとの補償期間については、加入依頼書をご確認ください。）

3 保険料の決定の仕組みと払込方法等



(1) 保険料の決定の仕組み



保険料はご加入いただくプラン等によって決定されます。保険料については、チラシ等をご確認ください。

(2) 保険料の払込方法等



当該保険制度の保険料の払込方法は、「12回分割払」となっております。「クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン」のサービス料と合算請求させていただきます。

4 満期返れい金・契約者配当金



この保険には満期返れい金および契約者配当金はありません。

II ご加入時におけるご注意事項

1 告知義務



加入依頼書等に★や☆のマークが付された事項は、ご加入に関する重要な事項（告知事項）です。ご加入時に告知事項について正確にお答えいただく義務があります。お答えいただいた内容が事実と異なる場合や告知事項について事実を記載しない場合は、ご加入を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

※東京海上日動の代理店には、告知受領権があります。

2 クーリングオフ



この保険は、お客様が営業または事業のために締結する保険契約としてお申し込みをされるものであり、クーリングオフ*を行うことはできませんので、ご注意ください。

*一定期間（8日間）を経過するまでに、保険契約申込みの撤回や解約ができる制度のことをいいます。ただし、クーリングオフができる場合は一定の条件があります（保険期間1年超えのご契約等）。

3 補償の重複に関するご注意



・補償内容が同様の保険契約（特約や引受保険会社以外の保険契約を含みます。）が他にある場合は、補償が重複することがあります。

・補償が重複すると、対象となる事故についてどちらのご契約からでも補償されますが、いずれか一方のご契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や保険金額等をご確認のうえ、ご加入の可否をご検討ください。

4 代理店の業務



取扱代理店は、引受保険会社との委託契約に基づき、保険契約の締結、契約の管理業務等の代理業務を行っております。従いまして、取扱代理店との間で有効に締結されたご契約は、保険会社と直接締結されたものとなります。

III ご加入後におけるご注意事項

1 通知義務



ご加入後に加入依頼書に☆が付された事項（通知事項）に内容の変更が生じることが判明した場合は、すみやかにご契約の代理店または引受保険会社にご連絡いただく義務があります。ご連絡がない場合は、保険金をお支払いできないことがあります。また、変更の内容によってご契約を解除することがあります。

※通知義務の対象ではありませんが、ご加入者の住所等を変更した場合にも、遅滞なくご加入の代理店または引受保険会社までご連絡ください。

2 解約される場合



ご契約を解約される場合は、ご契約の代理店または引受保険会社までご連絡のうえ、書面でのお手続きが必要です。

※ご契約内容および解約の条件によっては、引受保険会社の定めるところにより保険料を返還、または未払保険料を請求させていただくことがあります。

※返還される保険料であっても、払込みいただいた保険料の合計額より少ない金額となる場合があります。

※ご加入者からのお申出による解約の場合は、保険料を解約日以降に請求させていただくことがあります。

※本保険はクロネコ見守りサービス ハローライト訪問プランにお申込みいただいている方に限定してご提供している保険であるため、クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プランをご解約された場合は、その時点で補償はなくなりますのでご注意ください。その場合書面でのお手続きは不要となります。

※被保険者ごとの保険責任期間は下欄記載のいずれか早い時に終わります。

①解約依頼日（別に定める任意解約依頼書により保険解約の意思表示を行った日をいいます。以下同様とします。）が毎月9日以前の場合
ア. 保険期間の末日の午後4時 イ. 「電球回収日」または「解約依頼日の当月末日」のいずれか早い日の午前0時

②解約依頼日が毎月10日以降の場合

ア. 保険期間の末日の午後4時 イ. 「電球回収日」または「解約依頼日の翌月末日」のいずれか早い日の午前0時

IV その他ご留意いただきたいこと

1 個人情報の取扱い



・保険契約者である企業または団体は引受保険会社に本契約に関する個人情報を提供いたします。引受保険会社および引受保険会社のグループ各社は、本契約に関する個人情報を、保険引受の判断、本契約の管理・履行、付帯サービスの提供、他の保険・金融商品等の各種商品・サービスの案内・提供、アンケート等を行うために利用する他、下記①から⑥の利用・提供を行うことがあります。なお、保健医療等の特別な非公開情報（センシティブ情報）の利用目的は、保険業法施行規則により、業務の適切な運営の確保その他必要と認められる範囲に限定されています。

- ①本契約に関する個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含みます。）、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払いに関する関係先、金融機関等に対して提供すること
- ②契約締結、保険金支払い等の判断をするうえでの参考とするために、他の保険会社、一般社団法人日本損害保険協会等と共同して利用すること
- ③引受保険会社と引受保険会社のグループ各社または引受保険会社の提携先企業等との間で商品・サービス等の提供・案内のために、共同して利用すること
- ④再保険契約の締結、更新・管理、再保険金支払等に利用するために、国内外の再保険引受会社等に提供すること
- ⑤質権、抵当権等の担保権者における担保権の設定等に係る事務手続きや担保権の管理・行使のために、その担保権者に提供すること
- ⑥更新契約に係る保険引受の判断等、契約の安定的な運用を図るために、保険の対象となる方の保険金請求情報等（過去の情報を含みます。）をご契約者およびご加入者に対して提供すること

詳しくは、東京海上日動火災保険株式会社のホームページ(www.tokiomarine-nichido.co.jp) のホームページをご参照ください。

2 ご加入の取消し・無効・重大事由による解除について

- (1)ご加入時にご契約者または被保険者に詐欺または強迫の行為があった場合は、引受保険会社はご加入を取り消すことができます。
- (2)ご加入時にご契約者が保険金を不法に取得する目的または他人に保険金を不法に取得させる目的をもっていた場合は、ご加入は無効になります。
- (3)以下に該当する場合は、引受保険会社はご契約を解除することができます。この場合は、全部または一部の保険金をお支払いできないことがありますので、ご注意ください。
 - ・ご契約者または被保険者が引受保険会社にこの保険契約に基づく保険金を支払わせることを目的として損害を生じさせた場合
 - ・ご契約者または被保険者が、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合
 - ・この保険契約に基づく保険金の請求に関し、被保険者に詐欺の行為があった場合 等

3 保険会社破綻時の取扱い等



- ・引受保険会社の経営が破綻した場合等には、保険金、返戻金等の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。
- ・引受保険会社の経営が破綻し、ご契約者が個人あるいは「小規模法人」（破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下の日本法人、外国法人（日本における営業所等が締結した契約に限りです。））またはマンション管理組合である場合は、この保険は「損害保険契約者保護機構」の補償対象となり、保険金、返戻金は原則として80%（破綻保険会社の支払停止から3か月間が経過するまでに発生した保険事故に関わる保険金については100%）まで補償されます。（保険契約者が個人等以外の者である保険契約であっても、その被保険者である個人等がその保険料を実質的に負担すべきこととされているもののうち、当該被保険者に係る部分については、上記補償の対象となります。）

4 その他加入手続きに関するご注意事項



- ・取扱代理店は、引受保険会社との委託契約に基づき、保険契約の締結、契約の管理業務等の代理業務を行っております。従いまして、取扱代理店と有効に成立したご契約は、保険会社と直接締結されたものとなります。加入依頼書は保険契約申込書の一部を成します。
- ・加入依頼書等を代理店または弊社に送付される場合は、ご契約の始期までに到着するよう手配してください。加入依頼書等がご契約の始期までに代理店または弊社に到着しなかった場合は、後日ご契約手続の経緯について確認させていただくことがあります。
- ・この保険はヤマト運輸株式会社を保険契約者としクロネコ見守りサービスの「ハローライト訪問プランサービス」加入者（賃貸戸室の管理会社またはオーナー）を被保険者とする団体契約です。保険証券を請求する権利、保険契約を解約する権利等はヤマト運輸株式会社が有します。

5 事故が起こったとき

損害が発生した場合は、遅滞なく、取扱代理店であるヤマトオートワークス株式会社にご連絡ください。

(1)保険金のご請求にあたっては、保険金の請求書、損害の額を証明する書類、事故原因を確認する書類のほか、次の書類をご提出いただきます。

損害の種類	保険金請求に必要な書類
共通	①医師の死亡診断書、死体検案書または検視調書（写）。これらの書類の入手が困難である場合は、死亡事故が発生したことを証明する書類 ②事故状況のわかる写真 ③事故が発生した賃貸戸室の賃貸借契約書（写）
家賃損失	①賃貸借契約終了を確認できる客観的書類 ②空室期間または値引期間およびこれらの期間内に生じた家賃の損失の額を確認できる客観的書類 ③事故発見日における、事故が発生した賃貸戸室の家賃月額を確認できる客観的書類 ④新たな入居者の募集書類（写）（死亡事故が発生したことを重要事項等の説明として入居希望者に書面で説明する書類等）
原状回復費用 遺品整理等費用 空室期間短縮費用	①事故が発生した賃貸戸室の敷金の額を確認できる客観的書類 ②原状回復費用、遺品整理等費用、空室期間短縮費用を支出した額を確認できる客観的な費用

(2)保険金請求権には、時効（3年）がありますのでご注意ください。

本紙で用いる用語説明

■ 遺品整理等費用

被保険者が死亡事故に対応するために支出した次の①から③までの費用をいいます。

① 遺品整理費用

② 相続財産管理人選任申立諸費用

③ お祓いまたは追善供養に要する費用（被保険者が次の入居者を募集することを目的として支出した費用に限りま

■ 解除

引受保険会社からの意思表示によって、保険契約の効力を失わせることをいいます。

■ 空室期間

賃貸借契約終了の日（事故発見日において賃貸借契約が締結されていない場合は、事故発見日とします。）から次の賃貸借契約が締結されるまでの期間で、賃貸借契約終了が発生したことにより、賃貸戸室にかかわる家賃収入がない期間をいいます。

■ 原状回復費用

事故が発生した賃貸戸室または共用部分（事故と直接関連性のある共用部分に限りま

■ 孤独死

一人暮らしの居住者が誰にも看取られることなく、その居住者の賃貸戸室内において死亡することをいいます。

■ 敷金

名称を問わず、被保険者が賃貸戸室の原状回復等の責務の担保にする目的で、賃借人から預かった保証金をいいます。

■ 相続財産管理人選任申立諸費用

賃貸戸室の居住者が死亡した場合において、その相続人の存在または不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をし、相続する者がいなくなった場合を含みます。）に、相続財産管理人の選任申立を裁判所に行うために被保険者が支出した次の①から④までの費用をいいます。

① 収入印紙もしくは郵便切手の料金または申立添付書類の取得費用

② 官報公告料

③ 相続財産管理人の報酬（申立人が裁判所に納める必要がある場合に限りま

④ 弁護士等の報酬（引受保険会社の承認を得て被保険者が委任した弁護士等に対して、引受保険会社の承認を得て支出する費用に限りま

■ 賃貸戸室

被保険者が賃貸を目的として所有または管理する戸室（バルコニー等の専用使用部分を含みます。）をいい、共用部分は含みません。一戸建ての建物の場合は、その賃借建物、付属建物およびその敷地をいいます。

■ 賃貸借契約終了

事故が発生した賃貸戸室について、事故発見日において有効な賃貸借契約が解約（賃貸借契約が満了して、更新がない場合を含みます。）され、その賃貸戸室の明渡しが完了することをいいます。

■ 犯罪死

殺人、過失致死その他の犯罪による人の死亡をいいます。

■ 被保険者

補償を受けることができる方をいいます。

■ 物的損害

財物の滅失、破損または汚損（財物の機能に著しい支障をきたす臭気が残存する場合を含みます。）をいいます。

■ 空室期間短縮費用

空室期間の短縮を目的として、事故が発生した賃貸戸室の内装を構造、質、用途、規模、型、能力等が同一の物に改装するための費用をいい、原状回復費用または遺品整理等費用に該当する費用を除きます。

■ クーリングオフ

一定期間（8日間）を経過するまでに、保険契約申込みの撤回や解約ができる制度のことをいいます。ただし、クーリングオフができる場合は一定の条件があります（保険期間1年超えのご契約等）。

保険の内容に関するご意見・ご相談等	指定紛争解決機関
東京海上日動火災保険株式会社 保険の内容に関するご不満・ご要望のお申し出はお客様相談センターにて承ります。  0120-650-350 受付時間：平日 午前9時～午後6時 土・日・祝日 午前9時～午後5時 （※年末年始を除きます。）	一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター（指定紛争解決機関） 弊社は、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。弊社との間で問題を解決できない場合には、同協会にご相談いただくか、同協会に解決の申し立てを行うことができます。詳しくは、同協会のホームページをご確認ください。（https://www.sonpo.or.jp/） 03-4332-5241（全国共有） 受付時間：午前9時15分～午後5時 （土日祝・年末・年始を除きます。）

本説明書はご加入いただく保険に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細につきましては、ご契約者であるヤマト運輸株式会社の代表者にお渡ししております約款によりま

あんしんプランの内容について

● 取扱代理店：ヤマトオートワークス株式会社

グループサポート部 保険営業課（担当：羽田・岩崎）

TEL：03-5117-8908（受付時間：平日9:00～18:00）

● 引受保険会社：東京海上日動火災保険株式会社

（担当：総合営業第一部営業課）

TEL：03-3285-0186（受付時間：平日9:00～17:00）

（www.tokiomarine-nichido.co.jp）

事故請求について

● 取扱代理店：

ヤマトオートワークス株式会社 お客様サービスセンター

TEL：0120-130-080（受付時間：平日9:00～18:00）

MAIL：kuroneko-family@yaw.co.jp