

死亡事故による投資効率の減少をカバーするための保険

無縁社会のお守り

(賃貸住宅管理費用保険)

賃貸住宅内で死亡事故! あなたならどうしますか?

毎年増え続ける自殺や孤独死、殺人事件。賃貸住宅内で発生したら、
原状回復費用と事故後の空室、家賃の値下げによる損害が発生します。

【当社で発生した事故例】

ケース①

30歳代男性
【死因：孤独死】
3週間後発覚
近隣の住民より「異臭がする」との通報により発覚。

ケース②

40歳代女性
【死因：孤独死】
経過日数不明
異臭に耐えかねた隣室から警察への通報で発覚。

ケース③

60歳代男性
【死因：自殺】
3週間後発覚
新聞販売店の集金時に発覚。

ケース④

60歳代女性
【死因：孤独死】
経過日数不明
風呂上りに倒れ死亡。
悪臭に隣人が通報。

「無縁社会のお守り」での当社支払実績

原状回復費用保険金
1,000,000円
家賃保証保険金
363,000円

原状回復費用保険金
922,320円
家賃保証保険金
330,000円(見込み)

原状回復費用保険金
961,721円
家賃保証保険金
290,000円(見込み)

原状回復費用保険金
1,000,000円
家賃保証保険金
460,000円(見込み)

※当社支払実績 2014年2月時点

『無縁社会のお守り』は経営リスクをカバーいたします。

保険料
月々**270円**~
(1戸室あたり)

補償 1 事故後の原状回復費用の補償

1事故限度額
100万円

補償 2 事故後の空室、値下げの家賃保証

1事故限度額
200万円

■ 補償内容・保険金額

【対象となる死亡事故】・自殺 ・孤独死 ・殺人または傷害致死

【対象となる戸室】 賃貸借契約が締結されている戸室 ※空室は補償の対象外となります。

◆ 原状回復費用保険金

遺品整理費用、清掃・消臭費用、修復費用等の原状回復のための費用が発生した場合にお支払いします。

1 事故限度額
100万円

◆ 家賃保証保険金

死亡事故の発生した戸室における次の家賃損失について、事故発生日から最長12か月間補償します。

ア. 空室時：本来家賃(事故発生時の家賃) × 空室期間
イ. 値引時：(本来家賃－値引後家賃) × 値引期間 } (空室期間と値引期間は通算します。)

1 事故限度額
200万円

■ 保険料(払込方法・算出方法)

○ 払込方法：①月払(口座振替) ②一時払(口座振替・振込)

○ 保険料の計算：下記の家賃区分別保険料 × 入居中の戸室数

※空室や事務所・店舗など居住以外の目的で使用する戸室は補償対象外のため、戸室数には含みません。

※5戸室未満でのご契約の場合、一時払のみとなります。

家賃区分(共益費除く)	月払保険料	一時払(年払)保険料
5万円未満	270円	3,240円
5万円以上10万円未満	300円	3,600円
10万円以上15万円未満	360円	4,320円
15万円以上	480円	5,760円

● 保険料計算例

(例) 1棟10戸室6万円のマンションの場合
・入居中/8戸室 ・空室/2戸室

月払い保険料300円×8戸室=2,400円

合計2,400円(月払)

【空室の取扱い】 保険契約途中で入居となった戸室は、その時点から補償が開始されます。また、入退去状況は、保険契約の更新手続きに報告していただき、保険料の追徴または返還を行うことがあります。詳細は、本パンフレットの注意喚起情報「4. 保険料の精算」をご覧ください。

■ ご契約条件

所有している賃貸住宅戸室全て(区分所有含む)をお申しいただきます。 ※一部戸室を選択してのご契約はできません。

【複数棟所有の方】 20戸室以上の棟を所有している場合、その棟を含めて棟単位で選択してお申しいただけます。

【補償開始のスケジュール】 ・申込書到着締切：毎月15日 ・補償開始：申込締切月の翌月1日より

事故が発生したら...

1 関係者へのご連絡
(警察・ご家族・保証人・
管理会社・当社など)

迅速な対応により、戸室の
損傷を最小限に抑え、
物件価値の減少を防ぐこと
ができます。

2 事故戸室の
清掃や遺品整理作業
のご依頼

3 2の作業完了後の
最終確認、保険金
のご請求など

ご契約者 特典

遺品整理や清掃作業でお困りの際には、「キーパーズ」社をご紹介します。(本保険商品のご契約者は、基本料10%割引)

■ キーパーズは、全国初の遺品整理専門サービスセンターです ■

「遺品整理専門サービスのパイオニア」キーパーズは、年間1,500件以上の豊富な経験で様々な現場の対応をさせていただきます。また、ご遺族との話し合いをスムーズに解決するためのアドバイスのサポートも可能です。

基本料
10%割引

サービス内容

- 散乱した室内の残置物撤去(遺品などの動産撤去)、不用品の処分、室内清掃
- 室内で発生した腐乱臭(死臭)の除去作業や消毒作業
- 遺族宅などへの形見分け品の配送業務(家財道具の全国配送)
- 現場への借手手配と、現場供養の実施
- 現場の原状復帰(リフォーム)や家屋解体のご相談、家屋売却のお手伝い
- 車両などの廃車業務と手続き代行
- 再利用可能なリサイクル品などの買取サービス



年中無休で対応

※上記のサービス内容には、保険の対象とならないものを含んでおります。

重要事項説明書

この「契約概要」「注意喚起情報」「個人情報の取扱い」は、ご契約内容などに関する重要な事項のうち、特にご注意ください、ご確認いただきたい事項を記載しています。ご契約前に必ずお読みいただき、内容をご確認・了解のうえお申込みください。なお、この書面は、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ので、詳細はご契約後に保険証券とともにお届けする「ご契約のしおり(普通保険約款)」をご覧ください。

契約概要

この「契約概要」は、保険商品の内容をご理解いただくために特に重要となる事項についてわかりやすく記載したものです。

1. 商品の仕組み

(1) 概要

この保険は、被保険者が所有または管理する賃貸住宅戸室内において発生した自殺、孤独死、殺人または傷害致死によって、当該戸室または隣室(*)の賃貸借契約が終了し、次の入居者との間で賃貸借契約を締結するまでの「空室期間」および、本来家賃より値引きした条件で賃貸借契約を締結した場合の「値引期間」に生じた家賃の損失に対して**家賃保証保険金**をお支払いします。

また、当該死亡事故による遺品整理費用、清掃・消臭費用、修復費用に対しても**原状回復費用保険金**をお支払いします。

(*)当該死亡事故による破損・汚損が生じた、事故戸室と接地面のある上下左右の戸室。

(2) 保険期間

保険期間は1年です。

(3) 補償が開始される日

①当社は、**毎月15日の申込締切日**までに当社が受領した申込書についての内容点検等を行い、お申込みに対する承諾可否の判断をします。

②承諾の場合は、**翌月1日**(保険始期日)に補償を開始します。なお、不承諾の場合は、契約者宛に通知し不承諾通知書をお送りします。

(4) 保険料および払込方法

①保険料は、申込日に被保険者が所有または管理する賃貸住宅の家賃区分別戸室数(空室は除く)により算出します。なお、申込日以降に入居が決定している戸室数は含めるものとします。

②保険料の払込回数(方法)は、**月払(口座振替)**または**一時払(口座振替・振込)**のいずれかとなり、口座振替の場合、当社の定めの日(振替日)に契約者の指定する口座から振り替えることによって、当社に払い込まれたものとします。なお、5戸室未満でのご契約の場合、一時払のみとさせていただきます。

<月払(口座振替)の場合> 第1回保険料は補償が開始する月(保険始期月)の振替日(一部の金融機関を除いて原則として27日。27日が金融機関の休業日となる場合はその翌営業日)に振り替えます。第2回以後の保険料は毎月の振替日に振り替えます。

<一時払(口座振替)の場合> 保険始期月の振替日に振り替えます。

<一時払(振込)の場合> 保険始期月の末日までに下記口座にお振り込みください。

○三菱東京UFJ銀行 京橋中央支店 (普)4564273 アイアル少額短期保険株式会社

2. 補償内容

(1) 保険金をお支払いする主な場合

①原状回復費用保険金

保険金を支払う場合(支払事由)	支払う保険金の額(1事故につき)
被保険者が所有または管理する賃貸住宅戸室内で発生した (1)自殺 (2)孤独死 (3)殺人または傷害致死 により、事故発生日から6か月以内に負担する次の費用を補償します。 ア.遺品整理費用 イ.清掃、消臭費用 ウ.修復費用	1事故あたり支払限度額(100万円)を限度として、当社が認める実費。ただし、敷金の充当やその他の補てんがあった場合は、その金額を差し引いて保険金を支払います。

②家賃保証保険金

保険金を支払う場合(支払事由)	支払う保険金の額(1事故につき)
上記の死亡事故のあった戸室(以下「事故戸室」といいます)における次の家賃損失について、事故発生日から最長12か月間補償します。 ア.空室期間の家賃 イ.値引期間の差額家賃	1事故あたり支払限度額(200万円)を限度として、次のとおり算出した金額 ア.空室期間×本来家賃 イ.値引期間×(本来家賃-値引後家賃)

(※1) 当該死亡事故による破損・汚損が生じた、事故戸室と同一被保険者が所有または管理する隣接戸室(事故戸室と接地面のある上下左右に存在する戸室)についても適用します。ただし、②家賃保証保険金については、事故発生日から3か月以内に賃貸借契約が終了することを条件とします。

(※2) 1保険期間中に発生した死亡事故によって支払う、原状回復費用保険金、家賃保証保険金の合計金額は、1被保険者あたり1,000万円を限度とします。

(2) 保険金をお支払いしない場合

①初年度契約の保険始期日以前に死亡(死亡推定日を含む)していた事故

②賃貸借契約が締結されていない戸室で発生した事故および賃貸借契約が締結されていない隣接戸室に及んだ事故

③申込日以前に賃貸借契約を締結した戸室であるにもかかわらず、申込時に告知がされていなかった戸室で発生した事故

④契約者または被保険者の故意

⑤地震、噴火または津波、戦争その他の変乱

⑥核燃料物質もしくは核燃料物質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による事故

3. 補償内容の変更

この商品の1事故あたりの保険金額は、原状回復費用保険金100万円・家賃保証保険金200万円の1プランのみとなり変更はできません。

4. 解約と解約返還保険料

①当社に対する書面による通知をもって、この保険契約を解約することができます。

②一時払契約のときは月割計算により、未経過期間の保険料を返還します。

5. 契約者配当金

この保険には、契約者配当金はありません。

注意喚起情報

この「注意喚起情報」は、ご契約の際に特にご注意ください事項（お客様が不利益となる場合など）についてわかりやすく記載したものです。

1. クーリングオフ（お申し込みの撤回）

この商品は、保険期間が1年のためクーリングオフの対象ではありません。

2. 契約締結時における注意事項（告知義務）

契約者（被保険者）は、ご契約時に当社に損害の発生に関する以下の重要な事項（告知事項）につき、事実を正確に申し出ていただく義務（告知義務）があります。告知事項が事実と相違する場合、または該当項目に記入が無い場合は、保険金をお支払いできないことやご契約を解除させていただくことがあります。

- ・被保険者の氏名または商号および（個人の場合）生年月日
- ・被保険者が所有または管理する賃貸住宅の所在地および家賃区分別戸室数（空室を除く）

3. 保険契約の無効

口座振替の保険料の払い込みについては、所定の払込期月の翌月末日まで払込猶予期間があり、口座振替が不能となった場合には、翌月の振替日に再度保険料を振り替えます。なおこの場合で、月払契約のときは、翌月分の保険料を振り替えます。一時払保険料ならびに月払契約の第1回保険料が払込猶予期間内までに払込のない場合には、保険契約は申込み時点にさかのぼって不成立（無効）となります。（振込払の場合は、払込猶予期間はありません。）

4. 保険料の精算

保険契約終了時（失効、解除、解約を含みます。）に、契約概要「1. 商品の仕組み（4）保険料および払込方法①」により算出した保険料（「暫定保険料」といいます。）と、保険期間中の入居実績に基づいて算出した保険料（以下「確定保険料」といいます。）との差額が生じた場合、保険料の追徴または返還を行います。ただし、次の①②のいずれにも該当するときは、追徴または返還を行いません。

- ①保険契約終了日の翌日を保険始期日とし、被保険者を同一とする保険契約を締結するとき
- ②「確定保険料」と「暫定保険料」との差額が、「暫定保険料」の50%未満となるとき

5. 保険料・保険金額の変更

収支状況が著しく悪化した場合、当社の定めるところにより保険期間中の保険料の増額または保険金額の減額を行うことがあります。また、保険金支払事由が集中して発生し、保険金の支払に支障が生じた場合には、保険金を削減して支払うことがあります。

6. 経営破たん時の取扱い

当社は、少額短期保険会社であるために保険契約者保護機構へは加入しておりません。当社が経営破たんした場合であっても、この保険は同機構が行う資金援助等の措置の適用はなく、保険業法第270条の3第2項第1号に規定する同機構の補償対象契約には該当しません。

7. 少額短期保険業者について

少額短期保険業者の業務内容については、保険契約者等の保護の観点から、保険業法に基づく各種の規制があります。

- ①損害保険の保険期間は2年以内まで定められています。（この保険商品の保険期間は1年です。）
- ②損害保険の場合、1被保険者についてお引き受けできるすべての保険の保険金額の合計は、原則として1,000万円が上限とされています。
- ③1契約者についてお引き受けできるすべての被保険者の保険金額の総額は、損害保険の場合は10億円が限度となります。

8. 指定紛争解決機関について

当社は、お客様からお申し出いただいた苦情等につきましては、解決に向けて真摯な対応に努める所存でございます。なお、お客様の必要に応じ、一般社団法人日本少額短期保険協会が運営し、当社が契約する（指定紛争解決機関）「少額短期ほけん相談室」をご利用いただくことができます。「少額短期ほけん相談室」の連絡先は以下の通りです。

一般社団法人日本少額短期保険協会「少額短期ほけん相談室」 〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-12-8 八丁堀SFビル2階
TEL:0120-82-1144 受付時間:平日(年末年始休業期間を除く)9:00~12:00、13:00~17:00

9. 支払時情報交換制度について

当社は、(社)日本少額短期保険協会、少額短期保険業者および、特定の損害保険会社とともに保険金等のお支払いまたは、保険契約の解除、取消し、もしくは無効の判断の参考とすることを目的として、保険契約に関する所定の情報を相互照会しております。

※「支払時情報交換制度」に参加している各少額短期保険業者等の社名につきましては、(社)日本少額短期保険協会ホームページ(<http://www.shougakutanki.jp/>)をご参照ください。

個人情報の取扱い

当社は、個人情報の重要性に鑑み、また、少額短期保険事業に対する社会の信頼をより向上させるため、個人情報保護に関する法律（個人情報保護法）その他の関連法令、金融庁が定める「金融分野における個人情報保護に関するガイドライン」、「金融分野における個人情報保護に関するガイドラインの安全管理措置等」についての「実務指針」等のガイドラインを厳守して、個人情報を適正に取り扱うとともに、安全管理について必要かつ適切な措置を講じます。

1. 個人情報の取扱い

当社における個人情報の取扱いは個人情報保護方針に基づいて行います。

2. 個人情報とは

「個人情報」とは、個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）をさします。個人にはお客様、取引先従業員、当社従業員、株主を含みます。

3. 個人情報保護管理者

個人情報は、個人情報保護管理者が責任をもって管理するものとします。

【個人情報相談窓口】 〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町1-3-2F

アイアル少額短期保険株式会社 個人情報保護管理者 経営企画室 チーフマネージャー E-mail: info@air-ins.co.jp

4. 個人情報の利用目的

- (1) 各種保険契約の引受、継続・維持管理
- (2) 保険金・給付金の支払い
- (3) 当社及びその提携会社の情報提供、各種商品やサービスの案内
- (4) 個人情報の利用目的に必要な範囲内での業務委託先に対する提供
- (5) 再保険契約の締結及び再保険契約に基づく通知・再保険金の回収
- (6) その他当社業務に関連・付随する業務

5. 個人情報の利用・提供について

個人情報は、前述の目的以外には利用・提供しません。前述の目的以外でみなさまの個人情報を利用・提供する場合には、必ず事前にご本人に通知し、同意をいただいた上で行います。ただし、裁判所、検察庁、警察等の法的機関から開示・提供を要求された場合に限り、これに応じる場合があります。

6. 個人情報を提供しなかった場合に生じる結果について

個人情報の記入は任意ですが、各サービスの実施において、それぞれ必要となる情報をいただかない場合は各々のサービスを受けられないことがあります。

7. 個人情報の委託について

当社は、利用目的の達成および業務を円滑に進めるために、外部業者に個人情報の一部又は全部の処理を委託することがあります。（この場合、安全管理対策の充実した委託先を選定し、かつ安全管理対策を契約において義務付けます）

8. 個人情報の開示等について

当社は、当社の開示対象個人情報に関し、以下の要請があった場合は本人の確認を行った上で、速やかに対応します。また当社の個人情報の取り扱いに関する質問、相談にも対応します。ただし、データの削除については、法的な保管義務に抵触する場合にはご希望に添えない場合があります。

- ①利用目的の通知 ②開示 ③訂正、追加又は削除 ④利用の停止、消去又は第三者への提供

9. 個人情報に関する苦情およびお問合せ対応

当社の個人情報に関する苦情およびお問合せは、個人情報相談窓口で承ります。お問合せの内容により必要な書類提出や質問へのご回答をお願いすることがあります。アイアル少額短期保険株式会社は、JISQ 15001:2006に準拠した個人情報保護に取り組み、日本情報処理開発協会（JIPDEC）より、「プライバシーマーク」の使用認定を受けています。

お問い合わせ先

■取扱代理店

■引受保険会社

 アイアル少額短期保険株式会社

〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町 1-3-2F

 0120-550-378 FAX:03-5645-2130