

## 賃貸住宅オーナー・管理会社向け新商品『賃貸住宅管理費用保険』の概要

### 1. 概要

本商品は、賃貸住宅内での自殺・孤独死・他殺があった場合に、新たな入居者との賃貸借契約を締結するまでの空室・値引期間の「家賃保証」と遺品整理や清掃・消臭費用等の「原状回復費用」の補償をパッケージにした商品です。

また、一定の条件のもと、事故物件と隣接する戸室についても補償します。

### 2. 背景

賃貸住宅戸室内において自殺・孤独死等の死亡事故があった場合は、なかなか新たな入居者が見つからないのが実態であり、オーナー・管理会社にとって長期間にわたる家賃収入の喪失を余儀なくされる場合があります。また、遺品の整理や清掃・消臭等に一時にかかる費用負担について遺族とのトラブルとなり、オーナーサイドが負担するケースも少なくありません。

当社は、少子高齢化の進展を背景に、賃貸住宅内での孤独死・死亡事故は今後ますます増加することが想定されることから、賃貸住宅経営におけるリスク回避のひとつの手段として、本商品を開発しました。

### 3. 商品内容

#### (1) 商品名

①正式名称 : 賃貸住宅管理費用保険

②ニックネーム : 検討中

#### (2) 保険契約者・被保険者

賃貸住宅オーナーまたは不動産管理会社

#### (3) 契約条件

1 被保険者あたりの所有または管理する戸室数が5戸室以上20戸室以下とし、全戸室の引受けを条件とします。(一部の戸室のみ選択しての契約は不可)

また、単身者の居住が想定される戸室のみを対象とし、その目安は次のいずれかに該当する戸室とします。

①間取り : 1K、1DK

②占有面積 : 50㎡未満

③月額家賃 : 7万円未満

(4) 補償内容

①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）
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) 殺人または傷害致死 (3) 孤独死 により、生じた次の家賃損失について、事故発生日から <b>最長12か月間</b> 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 <b>200万円</b> 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）

②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）
①の死亡事故のあった戸室（以下「事故戸室」といいます）において、事故発生日から6か月以内に被保険者が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 <b>100万円</b> 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。

(※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、①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、家賃保証保険金、原状回復費用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。

(5) 保険料払込方法

月払または一時払（口座振替）

(6) 月払保険料例（1戸室あたり）

- A.（月額家賃5万円未満） 270円
- B.（同5万円以上10万円未満） 300円
- C.（同10万円以上15万円未満） 360円
- D.（同15万円以上） 480円

(注) 保険契約終了時に保険期間中の入居実績に基づいて算出した保険料との差額が生じた場合、保険料の追徴または返還を行う場合があります。

販売開始予定：平成23年8月1日

以上