

賃貸住宅管理費用保険(2020) 重要事項説明書

この書面は、保険契約に関する内容のうち、特にご確認いただきたい事項(契約概要・注意喚起情報・個人情報の取扱い)を記載しています。ご契約の前に必ずご一読のうえ、お申込みいただきますようお願いいたします。なお、この書面は、保険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、ご契約後、保険証券に同封する「賃貸住宅管理費用保険(2020) 普通保険約款」をあわせてご参照願います。また、被保険者が契約者と異なる場合には、この書面の記載内容を、被保険者の方にもご説明願います。

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。

ご確認ください！

- この保険は、賃貸住宅戸室内で発生した「孤独死」「自殺」「犯罪死」により生じる、原状回復費用と家賃の損失に備えたい方のご意向に沿った保険です。
- 主に賃貸住宅を所有される家主(オーナー)様向けの保険商品です。

1 商品の仕組み

(1) 概要

この保険は、賃貸住宅内で発生した^(※)孤独死、自殺、犯罪死(以下「死亡事故」といいます。)により、被保険者が負担する次の損失等を補償する商品です。

(※) (死亡事故が)「発生した」とは、(死亡事故を)「発見した」ことを意味し、死亡事故を発見または認識した日が事故発生日となります。(実際の死亡日とは異なります。)

- 原状回復費用(遺品整理費用、清掃・消臭費用等)
- 死亡事故発生後の、空室期間や家賃値引期間の家賃損失

(2) 保険期間

保険期間は1年です。

(3) 補償が開始される日

- 毎月15日の申込締切日(当日消印有効)までに当社または代理店が受領した契約申込書について内容点検等を行い、当社においてお申込みに対する引受承諾可否の判断をします。
- 承諾の場合、翌月1日の保険始期日より補償を開始します。不承諾の場合にも、契約者にその旨を通知します。

(4) 保険料および払込方法

① 保険料は、申込日時点での入居戸室数(空室および専用店舗・事務所等の対象外戸室を除く)によって算出します。

なお、申込日以降に入居が決定している戸室は含めるものとします。

② 1戸室あたりの保険料は、次の「入居戸室数」により異なります。

入居戸室数	支払割合	
	80%	
~19戸室	月払	一時払
20~49戸室	390円	4,680円
50戸室~	340円	4,080円
	280円	3,360円

③ 保険料の払込方法(回数・経路)は次のいずれかの方法によります。

回数 経路	月払	一時払	内容補足
口座振替	○	○	一時払および月払の第1回保険料は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日が休業日の場合は翌営業日)に、また、月払の第2回以後の保険料は毎月の振替日に指定口座より振り替えます。
振込払	×	○	保険始期月の末日までに下記口座にお振込みください。(振込手数料は契約者負担とさせていただきます。) ●三菱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

※入居戸室数(加入戸室数)が4戸室未満の場合には、「一時払」のみとさせていただきます。

④ 保険料の払込方法(経路)が「口座振替」の場合には、払込期日の翌日末日までの「払込猶予期間」があり、振替が不能となったときには、翌月に再度振り替えを行います。(「振込払」の場合には、「払込猶予期間」はありません。)

2 補償内容

(1) 保険金をお支払いする主な場合(主な支払事由)

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)
死亡事故が発生したことによって生じる次の費用を、被保険者が事故発生日(※)から180日以内に支払ったとき ア. 遺品整理費用 イ. 原状復旧費用(注) ウ. 相続財産管理人選任申立費用	100万円を限度として、死亡事故に起因すると当社が認める金額。 ※「ウ. 相続財産管理人選任申立費用」は5万円限度。 ※ 敷金の充当や第三者から回収した金額がある場合は、その金額を差し引いて支払います。

(注) 当該死亡事故に伴って生じた破損・汚損を事故発生直前の状態に復旧するための修復費用および清掃・消臭にかかる費用に限ります。(経年劣化や通常使用に伴う損耗等、死亡事故に起因しない原状復旧費用は除きます。)

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)
事故発生日 ^(※) から90日以内に賃貸借契約が終了し、次の事由が生じたとき ア. 空室期間が発生 イ. 家賃の値引期間が発生	200万円を限度として、次のとおり算出した金額 ア. 家賃の損失額＝空室期間(月)×本来家賃(月額)×支払割合(%) イ. 家賃の減少損失額＝値引期間(月)×減少家賃(月額)×支払割合(%) ※空室期間と値引期間は通算で最長12か月補償します。なお、その期間の起算日は事故発生日の翌月1日とし、端日数については日割計算とします。 ※減少家賃は本来家賃の50%を限度とします。

③事故見舞金

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)
死亡事故は発生したものの被保険者に原状回復費用保険金に該当する費用負担が生じなかった、または費用負担が5万円未満のとき	5万円(定額)

(※)「事故発生日」とは、死亡事故を発見または認識した日のことをいいます。よって、実際の死亡日(死亡推定日を含みます。)とは異なることがあります。事故発生日が保険期間中であることがお支払いの条件となります。

(2) 保険金をお支払いしない主な場合(主な免責事由)

- 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申込書に記載(告知)されていなかった戸室で発生した事故または戸室に及んだ事故
- ③事故戸室の原状回復を行わない場合、または原状回復後、新たな入居者の募集が可能な状態にもかかわらず募集を行わない期間の家賃保証保険金
- ④地震、噴火または津波、戦争その他の変乱、火災、破裂または爆発、建物の倒壊、洪水や土砂崩れ等の水災
- ⑤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
- ⑥特定感染症
- ⑦契約者または被保険者が暴力団等の反社会的勢力に該当すると認められる場合、または反社会的勢力と関係を有している場合(なお、契約締結後にこれらの事実が判明したときには、ご契約を解除します。)

3 解約と解約返還保険料

当社に対する書面による通知をもって、保険契約を解約することができます。
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。

4 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、ご契約にあたって特にご注意いただきたい事項(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(申込の撤回)について

この保険商品は保険期間が1年のため、クーリングオフ(申込の撤回)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、契約時に、保険金の支払事由の発生の可能性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ください。義務(告知義務)があります。

事実を正確に告げなかった場合には、告知義務違反として保険契約を解除することがあります。この場合、保険金を支払うべき事由が発生していたとしても保険金をお支払いしません。

また、告知いただいた内容によっては、保険契約をお引き受けできない場合があります。

3 補償開始日

「契約概要」の『1. 商品の仕組み(3)補償が開始される日』をご確認ください。

4 保険期間中の賃貸住宅物件の追加購入等の取扱い(通知義務等)

契約者(被保険者)は、契約締結後、次のいずれかに該当する事実が発生したときには、遅滞なくその旨を当社に通知していただく義務(通知義務)があります。

- ①保険契約の対象となっている賃貸住宅戸室のすべてを売却等により所有または管理等を行わなくなったとき
- ②購入等により、新たに保険契約の対象とする賃貸住宅戸室が追加となるとき
- ③補償対象外戸室(専用店舗・事務所等の非居住用戸室)となっていた戸室を居住用戸室に用途変更したことにより、新たに保険契約の対象とする賃貸住宅戸室が追加となるとき
- ④契約者住所を変更したとき

※②③については、毎月15日を通知の締切日とし、当社が承諾した場合には翌月1日より補償の対象とします。

なお、申込日時時点で「空室」とお申し出いただいた居住用戸室が「入居」となった場合の通知は不要ですが、保険契約終了時に通知をいただき、保険料の精算を行うことがあります。(詳しくは『8. 保険料の精算』を参照願います。)

5 保険金を支払わない主な場合(主な免責事由)

「契約概要」の『2. 補償内容(2)保険金をお支払いしない主な場合(主な免責事由)』をご確認ください。

6 補償の重複について

補償内容が同様の他の保険契約等(共済を含む)に加入されている場合には、補償が重複することがあります。この場合、いずれか一方の契約からは保険金が支払われないことがあります。

7 保険料の払込期日・猶予期間、契約の失効等

(1) 払込期日

- ① 払込方法(回数)が「一時払」および「月払」の第1回保険料:保険始期日の属する月の末日
- ② 「月払」(口座振替)の第2回以後保険料:毎月の振替日の属する月の末日

(2) 払込猶予期間

払込方法(経路)が「口座振替」の場合には、払込期日の翌日末日までの「払込猶予期間」があり、振替が不能となったときには、翌月に再度振り替えを行います。(「振込払」の場合には、「払込猶予期間」はありません。)

(3) 保険契約の失効等

- ① 払込方法(経路)が「振込払」の場合で、上記(1)①の払込期日までに保険料の払い込みがないときは、保険契約は申込時にさかのぼって不成立(無効)となります。
- ② 「口座振替」の場合の「一時払保険料」および「月払の第1回保険料」が、上記(2)の払込猶予期間までに払い込みがないときも、保険契約は無効となります。
- ③ 「口座振替」の「第2回以後保険料」が、上記(2)の払込猶予期間までに払い込みがないときは、払込猶予期間満了日の翌日に保険契約は効力を失います(失効)。

8 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、申込日時点で算出した保険料と、保険期間中の入居実績に基づいて算出した保険料とに差額が生じた場合は、追徴または返還(以下「精算」といいます。)を行います。ただし、次の①②のいずれにも該当するときは、精算を行いません。なお、入居実績に基づく保険料は、申込日時点の1戸室あたり保険料により算出します。

- ① 保険契約終了日の翌日を保険始期日とした同一被保険者による保険契約を締結するとき
- ② 保険料の差額が申込日時点で算出した保険料の50%未満となるとき

9 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、保険金の支払い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。

10 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いません。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。

11 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、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年以内までと定められています。(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。
- ③ 1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。

12 指定紛争解決期間について

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3-12-8-2F

TEL: 0120-82-1144 受付時間: 平日9:00~12:00、13:00~17:00

13 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、個人情報の保護が個人の生命・身体・財産の安全に関わる重要な問題であることを深く認識し、個人の権利・利益の保護およびお客さまの信頼を第一に考え、「個人情報の保護に関する法律」（以下、『個人情報保護法』）、「行政手続における特定の個人を識別するための利用等に関する法律」、その他の法令・ガイドラインを遵守して、機密性・正確性を保持する等、個人情報を適正に取り扱ってまいります。

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。
本方針の詳細および最新情報は当社ホームページをご覧ください。
(<https://www.air-ins.co.jp/privacy.html>)

2 個人情報とは

「個人情報」とは、個人に関する情報であつて、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、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。

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

〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町15-18 フジノビル7F TEL:0120-550-378 E-mail:info@air-ins.co.jp

4 個人情報の利用目的

- ① 各種保険契約のお引受け、ご継続・維持管理、保菌金・給付金等のお支払い
- ② 関連会社・提携会社を含む各種商品・サービスのご案内・提供（※）、ご契約の維持管理
- ③ 当社業務に関する情報提供・運営管理、商品・サービスの充実
- ④ その他保険に関連・付随する業務（※）

（※）お客さまの取引履歴やウェブサイトの閲覧履歴、グループ会社等から取得した情報等を分析して、お客さまのニーズにあった各種商品・サービスに関する広告等の配信等を行うことを含みます。

5 再保険について

当社では、引受リスクの分散または集約の安定化等のために再保険を行うことがあり、再保険会社における当該保険契約の引受、継続・維持管理、保菌金・給付金等支払いに関する利用のために、契約内容、健康状態および診断書類等、当該業務遂行に必要な個人情報を再保険会社に提供することがあります。

現時点では、米国にある再保険会社に個人情報を提供しており、同社は OECD プライバシーガイドライン 8 原則に対応する措置を全て講じています。また、米国の個人情報保護制度については、個人情報保護委員会のホームページをご覧ください。また、米国の個人情報保護制度については、個人情報保護委員会のホームページをご覧ください。

なお、当社は、上記以外の日本に支店のない外国の再保険会社に再保険を行うことがありますが、現時点では、再保険会社が未確定であることにより、個人情報を提供する再保険会社の所在国等は特定できておりません。上記に関する最新の

6 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、警察等の公的機関から開示・提供された場合に限り、これに応じる場合があります。

7 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。

8 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）。

9 グループ会社との共同利用

前記4. に記載した利用目的およびグループの経営管理のために、親会社である住友生命保険相互会社と当社との間で、以下のとおり個人データを共同利用します。

個人データの項目：住所、氏名、電話番号、電子メールアドレス、性別、生年月日、その他申込書等に記載された契約内容および事故状況、保険金支払状況など

10 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

11 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、個人情報相談窓口にて承ります。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。