

# GK すまいの保険（マンション管理組合用）改定のご案内

平素是三井住友海上の火災保険をご愛顧いただきまして、誠にありがとうございます。当社では2019年10月1日以降始期契約より「GK すまいの保険（マンション管理組合用）」（含む積立タイプ）を改定いたしました。改定の内容につきご理解いただくとともに、引続きご用命くださいますようお願い申し上げます。

※このチラシの内容は、2019年10月以降始期契約における商品・保険料の改定について記載したものです。今後の商品改定等により、内容が変更となる場合があります。

## 1. 保険料改定の概要

### (1) 保険料改定傾向

- ◆全体的には引上げ傾向となりますが、「事故状況による保険料調整制度」(下記(2)をご参照ください。)の導入に伴い、事故件数によっても保険料の引上げ・引下げの傾向が大きく異なります。

#### < 保険料改定傾向 >

事故件数	建築経過年数※				
	築1年未満	5年以上 6年未満	15年以上 16年未満	25年以上 26年未満	35年以上
多いご契約	↓	↑ ↓	↑ ↑	↑	↑
少ないご契約	↓	↓ ↓	↑ ↓	↓ ↓	↓

【保険料算出条件】保険期間5年、所在地：東京都、契約プラン：セレクト(水災なし)プラン(Y5)、構造：M構造、建物面積：6,000㎡  
(戸室数：70戸室)、免責金額：主契約・特約いずれも0万円、建物保険金額：標準評価額の60%、  
マンション居住者包括賠償保険金額：1億円、マンション共用部分賠償保険金額：1億円、水ぬれ原因調査費用特約支払限度額：100万円

※「建築経過年数」とは建物の建築年月から始期日が属する月までの経過年数のことをいい、1年未満の期間は切り捨てます。

### (2) 「事故状況による保険料調整制度」の導入

- ◆「事故状況による保険料調整制度」は、より公平感のある保険料をご提供するために導入する、事故件数に応じて保険料を調整する制度です。

#### < 「事故状況による保険料調整制度」の概要 >

1戸室あたりの事故件数※1 (保険料調整判定期間※2：2年)	保険始期日時点の保険料に対する保険料調整※3	
	2019年10月以降始期契約	2021年1月以降始期契約
0.02件以下	▲25%	▲25%
0.02件超～0.07件以下	±0%	±0%
0.07件超～0.15件以下		+25%
0.15件超		+50%

※1 「保険料調整制度判定期間※2の保険金支払件数÷対象物件の共同住宅戸室数」で算出します。

※2 保険始期日の6か月前の日が属する月の前月末日から過去2年間となります。

※3 「20戸室以上の共同住宅を対象とするご契約」かつ「対象物件の保険始期日時点の建築経過年数が3年以上のご契約」が本制度の対象となります。これに伴い、本制度の対象契約については、ご契約時に「事故件数」の告知が必要となります。

### (3) 規模別料率体系の導入

- ◆規模別料率体系の導入により、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特約および水ぬれ原因調査費用特約(以降、「3特約」といいます。)の保険料は、共同住宅戸室数が多くなるにつれて割安となります。

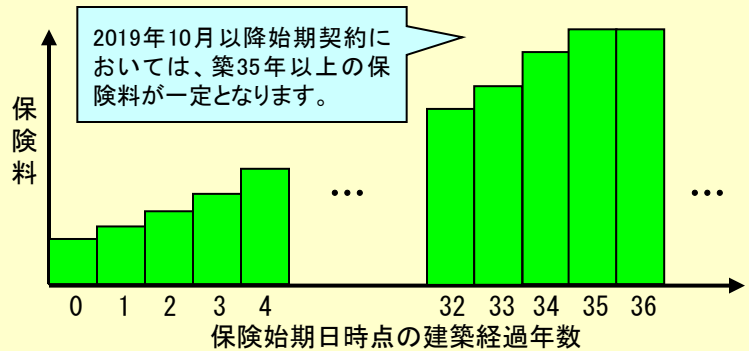
<「3特約」の特約保険料イメージ(70戸室の共同住宅を100とした場合)>

戸室数	30戸室	70戸室	100戸室	200戸室
「3特約」の特約保険料(総額)	55	100	129	211
「3特約」の特約保険料(1戸室あたり)	129	100	90	74

【保険料算出条件】マンション居住者包括賠償保険金額:1億円、マンション共用部分賠償保険金額:1億円、水ぬれ原因調査費用特約支払限度額:100万円、免責金額:0万円(共通)

### (4) 建築経過年数別の保険料体系の改定

- ◆「3特約」については建築経過年数によっても事故発生の危険が増加するため、建築経過年数が1年増えるごとに保険料が高くなる体系を2013年10月から採用しています。これまでは建築経過年数が30年以上の保険料を一定としていましたが、2019年10月以降始期契約より建築経過年数が35年以上の保険料を一定となるように改定しました。



### (5) 管理状況割引の新設

- ◆「管理状況割引」の新設により、建物の管理状況に応じて、「3特約」の特約保険料に割引を適用します。

<管理状況割引の適用条件> (以下のすべてを満たすご契約に割引を適用します。)

- ・2019年10月以降始期契約であること
- ・「GK すまいの保険(マンション管理組合用)」(除く積立タイプ)であること
- ・保険の対象となる共同住宅建物の延床面積が10,000㎡以上であること
- ・以下「管理状況に関する確認項目(①～④)」をすべて満たしていること

- ①長期修繕計画を作成しており、計画どおり修繕が実施(または予定)されている。
- ②共用部分に監視カメラが設置されている。
- ③オートロックマンションである。または建物内に管理人が24時間常駐している。
- ④「1戸室あたりの事故件数※」が0.07件以下である。

※算出方法は「事故状況による保険料調整制度」の「1戸室あたりの事故件数」と同様です(1.(2)をご参照ください。)

### (6) 建物の標準的な評価額の見直し

- ◆直近の建築費の上昇や2019年10月の消費増税(8%→10%)等を踏まえ、建物の標準的な評価額を改定(全国的に引上げ傾向)しました。改定後の評価額を踏まえ、適宜保険金額を見直してください。

## ご注意

現契約が2015年9月以前始期契約である場合、本改定の他に、2015年10月改定(全体的に大きく引上げ傾向)および2018年5月改定(事故発生状況によって引下げ)の影響を受けますので、保険料が大幅に引上げとなることがあります。何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

## 2. 特約の新設・改定の概要

### (1)「マンション管理組合役員賠償特約」の新設

- ◆マンション管理組合の役員の方に対する賠償請求への備えとして、「マンション管理組合役員賠償特約」を新設します。

補償内容の概要	保険金の種類	概要	支払限度額
	マンション管理組合役員賠償保険金	管理組合の役員の方が管理業務に起因して、損害賠償責任を負った場合の損害賠償金を補償します	1事故あたり500万円
	初期解決費用保険金	損害賠償請求がなされるおそれのある状況の解決のために、本訴提起前に支出を余儀なくされる費用を補償します	1事故あたり10万円
	情報漏えい対応費用保険金	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被害者あたり500円かつ 1事故あたり100万円
セット可能な契約	2019年10月以降始期契約でマンション共用部分賠償(示談代行なし)特約をセットした特約		

### (2)「マンション居住者包括賠償特約」の補償拡大

- ◆日本国内において、誤って線路へ立ち入り、電車等を運行不能にさせてしまった場合の財物損壊を伴わない事故も補償対象としました。
- ◆日本国外で起きた事故についても補償対象としました(上記の電車等運行不能賠償補償を除きます)。ただし、日本国外の事故は、示談交渉サービスの対象とはなりません。

### (3)特約保険金額(支払限度額)および免責金額(自己負担額)のラインナップの改定

- ◆下表のとおり、選択できるパターンの改定を行っています。(改定箇所には下線を引いています。)

#### <特約保険金額(支払限度額)のラインナップ>

特約名	改定前	改定後
マンション居住者包括賠償特約	1,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円	1,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円、 <u>3億円</u>
マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約	1,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円、 <u>2億円</u> 、3億円、5億円、10億円	1,000万円、3,000万円、5,000万円、1億円、3億円、5億円、10億円
水ぬれ原因調査費用特約	100万円、1,000万円※	<u>50万円</u> 、100万円、1,000万円※

※水ぬれ原因調査費用特約支払限度額を1,000万円とする場合、修理付帯費用(マンション管理組合)特約の支払限度額を「建物保険金額×30%または5,000万円のいずれか低い額」とする必要があります。

#### <免責金額(自己負担額)のラインナップ>

特約名	改定前	改定後
マンション居住者包括賠償特約	0万円、1万円、 <u>2万円</u> 、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円	0万円、1万円、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円
マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約	0万円、1万円、 <u>2万円</u> 、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円	0万円、1万円、3万円、5万円、10万円、20万円、30万円
水ぬれ原因調査費用特約	0万円(なし)	0万円、 <u>1万円</u> 、 <u>3万円</u> 、 <u>5万円</u> 、 <u>10万円</u> 、 <u>20万円</u> 、 <u>30万円</u>

- ◆また、上記の「3特約」については保険期間の途中における契約内容変更の取扱いを改定しており、2019年10月以降始期契約においては、「特約の追加」をはじめ、「特約保険金額(支払限度額)の引上げ」や「免責金額(自己負担額)の引下げ」といった変更はできません。さらに「マンション居住者包括賠償特約」と「マンション共用部分賠償(示談代行なし)特約」については「特約保険金額(支払限度額)の引下げ」もできません。

## 3. その他の主な改定

### (1) 普通保険約款「すまいの火災保険」の新設

- ◆「GK すまいの保険」の普通保険約款を「家庭用火災保険」から「すまいの火災保険」に変更しました。(ペットネームは引き続き「GK すまいの保険」となります。)

### (2) 契約プラン名の改定

- ◆より補償内容のわかりやすい名称に改定しました。

改定前	改定後	プランコード
6つの補償プラン	フルサポートプラン	X6
5つの補償プラン	セレクト(破損汚損なし)プラン	X5
4つの補償+破損汚損プラン	セレクト(水災なし)プラン	Y5
4つの補償プラン	セレクト(水災、破損汚損なし)プラン	X4
2つの補償プラン	エコミープラン	X2

### (3) 物件種別の一本化

- ◆マンション管理組合契約については、建物の用途にかかわらず「住宅物件」「一般物件」の区別を行わず、一律「住宅物件」として扱うこととし、保険料体系を一本化しました(職業割増の付加は行いません。)

### (4) 主契約(建物補償)の免責金額(自己負担額)0万円の新設

- ◆主契約(建物補償)の免責金額(自己負担額)について、「0万円」を選択可能としました。(ただし、免責金額0万円を選択した場合でも、「破損、汚損等」の事故および「居住用建物電氣的・機械的事故特約(旧:「建物電氣的・機械的事故(マンション管理組合)特約)」の事故については免責金額1万円を適用します。)

### (5) 明細付契約のお引受けの廃止

- ◆マンション管理組合契約における明細付契約でのお引受けを行わないこととしました。

### (6) 他保険あり契約のお引受けの廃止

- ◆「事故状況による保険料調整制度」等で必要となる事故件数の正確なご申告が困難になることから、「他の保険契約(引受保険会社を問いません)を付保している建物」を保険の対象とする契約のお引受けを行わないこととしました。
- ◆このため、同一の建物に対して建物保険金額を分けてご契約いただいている場合でも、改定後は1つのご契約にまとめていただく必要があります。

## (参考) 保険料の節減方法(例)

保険料は建築経過年数が1年増えるごとに高くなります(築35年以上は一定です)が、免責金額等ご契約の補償内容を見直すことにより、保険料を節減することが可能です。

#### 【例1】事故時諸費用特約を「火災等限定」に変更する。

事故時諸費用保険金のお支払対象事故を、事故発生時に生じる諸費用の負担が大きくなりがちな「火災、落雷、破裂・爆発」の事故に限定することで、保険料を抑えることができます。

#### 【例2】免責金額(自己負担額)の引上げ

免責金額を高く設定することで、保険料を抑えることができます。

- ◆このご案内は「GK すまいの保険(マンション管理組合作用)」、「GK すまいの保険(マンション管理組合作用・積立タイプ)」の改定概要を記載したものです。商品の詳細は重要事項のご説明またはパンフレットをご覧ください。
- ◆このご案内の保険料イメージ等は建築経過年数と保険料の関係の概要を図示したものであり、実際にご契約いただく保険料は保険申込書の保険料欄等でご確認ください。
- ◆「GK すまいの保険」はすまいの火災保険のペットネームです。

三井住友海上火災保険株式会社

●ご相談・お申込先

MS&AD INSURANCE GROUP

本店 〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-9 三井住友海上 駿河台ビル  
(お客さまデスク)0120-632-277(無料) 東京都千代田区神田駿河台3-11-1 三井住友海上 駿河台新館  
電話受付時間 平日9:00~20:00 土日・祝日9:00~17:00(年末年始は休業させていただきます)  
※2020年10月より平日の受付時間は9:00~19:00に変更となります。  
<https://www.ms-ins.com>

72120 2019.7 A3F21 (新)