

「ジェイクレ保証」に付帯する 「家主費用・利益保険」の居室内死亡補償内容

対象プラン：ジェイクレJ、ジェイクレH

◆ 孤独死等による家賃損失・費用を補償

入居者さまの「孤独死・自殺・犯罪死」の発生に伴う家賃損失・費用が補償されます。隣接居室に生じた死亡事故により賃貸居室に対して物的損害が生じた場合も同条件で補償致します。

補償の概要		
損失・費用の種類	補償される損失・費用	補償限度額
家賃損失	事故が発生した賃貸戸室について生じる次の①および②の家賃損失に対して費用が補償されます。ただし、事故が発生した賃貸戸室について、事故発見日において賃貸借契約が締結されている場合は、事故発見日からその日を含めて90日以内の賃貸借契約終了によって生じる損失に限ります。 ① 空室期間中の家賃減少による損失(*1) ② 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による損失 (*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。	空室期間と値引期間を通算して6か月を限度とします。
原状回復費用	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をいいます)から敷金を控除した額に対して費用が補償されます。(*2) (*2)死亡事故が発生した場合は、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。	事故発見日から1年以内に支出した費用が対象となります。 原状回復費用、遺品整理等費用および空室期間短縮費用を合計して、設定頂いた支払限度額(30万円)を限度とします。
遺品整理等費用	死亡事故が発生した結果生じた、次に掲げる費用に対して費用が補償されます。 ① 遺品整理費用 ② 相続財産管理人選任申立費用(財産の相続人がいない場合に、裁判所にその管理人を選任してもらうために必要な費用をいいます。) ③ お祓いまたは追善供養に要する費用(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。)	
空室期間短縮費用	事故が発生した賃貸戸室に関する、空室期間の短縮を目的として支出した、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に対して費用が補償されます。	
損失・費用が補償されない主な場合		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 故意もしくは重大な過失または法令違反 ・ 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 ・ 地震もしくは噴火またはこれらによる津波 ・ 核燃料物質または核燃料物質によって汚染された物の放射性、爆発性その他有害な特性またはこれらの特性による事故 等 		

※上記補償制度の提供に際して東京海上日動火災保険株式会社との間で「家主費用・利益保険」を契約しています。
 加入者の皆様へ補償を提供するに際しては、「家主費用・利益保険」の契約内容・保険約款に基づき決定して参りますので予めご了承下さい。
 ※管理委託契約が解約した場合は、家主費用利益保険も解約になります。

Ver 2022.05

「ジェイクレ保証」に付帯する 「死亡補償」賃借人事故対応費用の内容

対象プラン：ジェイクレO

賃貸人事故発生時のお支払について(OFI Safety Pass)

当保証サービスの契約戸室において事故(自殺、犯罪死、孤独死)が起きた際に、一定割合・一定金額をお支払します。詳細は加入同意書および保証条項をご確認ください。

OFI Safety Passの商品概要

補償項目	補償内容
家賃(事故発生戸室)	家賃12ヶ月以内(但し、縮小支払割合は80%とする)
原状回復費用	(1事故あたり)100万円(最大)

内容詳細

補償項目	補償内容	約定支払限度額
家賃の補償	空室家賃 賃貸借契約の終了日から1ヶ月を超えて、次の賃貸借契約が締結されない場合、 次の賃貸借契約までに得られなかった家賃。 (補償額:本来家賃×縮小支払割合80%×空室期間※1)	上記の月数の限度を指し、事故発生戸室の賃貸借契約終了日(または値引開始日※2)から起算する※3。
	値引家賃 値引期間に得られなかった本来家賃との差額。 (補償額(本来家賃-値引家賃)×縮小支払割合80%×値引期間※2)	
原状回復費用	修復、清掃、異臭の除去または消毒など、事故発生戸室を事故発生直前の状態に復旧させるために支出した実費(敷金やその他保証契約から回収できる額を超える分)。	事故発見日から12ヶ月以内。

※1 空室期間または値引期間に1ヶ月未満の端日数が生じる場合には1ヶ月を30日とみなした日割り計算によるものとします。

※2 値引開始日は、事故発見後に家賃の値引を開始した日で、事故発生戸室の場合は賃貸借契約の事故発見直後の終了日から12ヶ月以内とします。

※3 1回の事故において、空室期間と値引期間がある場合は、それぞれの期間の合計が約定支払限度額を超えないものとします。

※ 管理委託契約が解約した場合はOFI Safety Passも解約になります。

事故発生時の初期対応手順

- ①警察への通報、現場検証や検死など
- ②OFI Safety Pass 事務局へ連絡(事故の概況・当該戸室の承認番号)
- ③当該戸室賃貸人様との契約関係書類をOFI Safety Pass 事務局へ提出(受益者の確認に使用します)
- ④賃貸人様に送金

ご請求の際に必要な書類

- ①事故の事実を証明する資料(新聞記事等)
- ②事故の詳細を証明するもの、またはそれに代わる資料(死亡診断書、死体検案書または検視調書の写し等)
- ③事故発生戸室に発生した損害を明らかにする資料(写真等)
- ④本来家賃ならびに空室期間もしくは値引家賃および値引期間などを証明する資料
(事故が発見された日時点および次の賃貸借契約の賃貸借契約書の写しなど)
- ⑤事故発生戸室において、次の入居者を募集していた事実を証明する資料(募集資料、広告等)
- ⑥原状回復費用および事故対応費用について、賃貸人様が負担した費用を証明する見積書、請求書または領収書および写真など
- ⑦再発防止費用について、領収書および再発防止策の写真
- ⑧保険会社が求める同意書および申告書

Ver 2022.05