

【契約概要のご説明・注意喚起情報のご説明】

■この書面は家主費用・利益保険に関する重要な事項を説明しています。
 ■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。詳細は、普通保険約款、特約または保険証券(注)をご確認ください。また、ご不明な点につきましては、保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。
 (注) 普通保険約款、特約および保険証券は保険契約者にお渡しいたします。

I 契約概要のご説明

ご契約に際して特にご確認いただきたい事項を、この「契約概要のご説明」に記載しています。

▼この書面における主な用語についてご説明します。

被保険者	補償の対象となる方をいいます。このご契約については、アーク株式会社と賃貸保証委託契約書を締結している家主をいいます。
保険期間	保険のご契約期間をいいます。
支払限度額	引受保険会社がお支払いする保険金の上限額をいい、保険証券に記載された金額をいいます。

1

商品の仕組みおよび引受条件等

1 商品の仕組み

(1) 家主費用・利益保険は、被保険者が所有する賃貸住宅において、自殺、犯罪死または孤独死が発生したことにより、被保険者が被る次に掲げる損害を補償する保険です。

- ① 次の入居者がいない場合の空室期間の家賃
- ② 次の入居者に月額家賃を引き下げたことによる値引期間の値引家賃
- ③ 敷金を超える原状回復費用
- ④ 家主が支出を余儀なくされた遺品整理費用や遺族との連絡費用等の事故対応費用
- ⑤ 同種の事由が再発しないよう防犯カメラを設置する等の事故再発防止費用

(2) 家主費用・利益保険は、費用・利益保険普通保険約款に家主費用・利益保険特約および各種特約をセットしてお引き受けします。

費用・利益保険普通保険約款 + 家主費用・利益保険特約

2 補償の内容

(1) 保険金をお支払いする主な場合

偶然な事故によって被保険者が被る損害に対して、保険金をお支払いします。偶然な事故とは次の①または②のいずれかの事由をいいます。

- ① 補償事由(注)が発生し、かつ、その賃貸住宅の新たな入居者を募集する際、その入居希望者に対してその補償事由が発生した事実を重要事項等の説明として書面にて告知する場合において生じる、次のアまたはイのいずれかの事由
 - ア. 補償事由の発生した賃貸住宅またはその隣接賃貸住宅に空室期間が発生すること
 - イ. 補償事由の発生した賃貸住宅に値引期間が発生すること
- ② 補償事由が発生したことにより生じる、次の事由
 - ア. 原状回復費用が発生すること

(注) 賃貸住宅内で発生した自殺、犯罪死または孤独死(その孤独死を直接の原因として賃貸住宅に物的損害が発生した場合に限ります)による死亡事故をいいます。以下同様とします。

詳細は、普通保険約款・特約をご確認ください。また、ご不明な点につきましては、保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

(2) お支払いする保険金

【お支払いの対象となる損害の範囲】

①家賃損失	空室期間の発生により、家賃収入が得られないことにより被る喪失利益をいいます。ただし、次のいずれかのものに限ります。 ア. 賃貸住宅については家賃補償期間(注1)内に生じた喪失利益 イ. 隣接賃貸住宅については、隣接賃貸住宅家賃補償期間(注2)内に生じた喪失利益 (注1) 賃貸借契約終了の日から12か月間とします。 (注2) 補償事由の発生した日からその日を含めて180日以内とします。
②家賃減少損失	値引期間の発生により、家賃収入が減少することにより被る喪失利益。ただし、家賃補償期間内に生じた喪失利益に限ります。
③原状回復費用	復旧期間中(注3)に支出を余儀なくされる原状回復費用(注4) (注3) 補償事由の発生した日を含めて180日間とします。 (注4) 補償事由が発生した賃貸住宅、その隣接賃貸住宅またはその賃貸住宅の居住者が使用する共用部分を、賃借可能な状態に修復、改装、清掃、消毒または脱臭等を行うために要する費用をいいます。

【お支払いする保険金の額】

①補償事由が発生した賃貸住宅については家賃損失または家賃減少損失	次のアおよびイの合計額とします。 ア. 家賃損失 $\text{家賃損失の額} = \left(\frac{\text{家賃補償期間中の空室期間(月)} - 1}{\text{か月(免責期間)}} \right) \times \text{月額家賃} \times 50\%$ イ. 家賃減少損失 $\text{家賃減少損失の額} = \frac{\text{家賃補償期間中の値引期間(月)}}{\text{}} \times \text{(月額家賃 - 値引後家賃)} \times 50\%$
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

②補償事由が発生した賃貸住宅の上下左右の隣接賃貸住宅の家賃損失	$\text{家賃損失の額} = \frac{\text{隣接賃貸住宅家賃}}{\text{補償期間(月)}} \times \text{月額家賃} \times 50\%$ 上下左右の隣接賃貸住宅合計で1事故あたり100万円を限度とします。
③原状回復費用	復旧期間中に現実に支出した原状回復費用の額から敷金の額を差し引いた額。ただし、1事故あたり30万円を限度とします。

詳細は、普通保険約款・特約をご確認ください。また、ご不明な点につきましては、保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

(3) 保険金をお支払いできない主な場合

保険金をお支払いできない主な場合については「注意喚起情報のご説明」の**6保険金をお支払いできない主な場合**をご参照ください。

(4) 保険期間

保険期間につきましては、保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

(5) 引受条件（支払限度額等）

ご契約の支払限度額等お引受条件につきましては、上記（2）お支払いする保険金に記載のとおりです。詳細は、普通保険約款・特約をご確認ください。また、ご不明な点につきましては、保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

保険会社等の連絡・相談・苦情窓口について

保険会社等へのお問い合わせ・ご相談・苦情窓口や事故時の連絡先等および指定紛争解決機関へのご相談については、「注意喚起情報のご説明」の「保険会社等の連絡・相談・苦情窓口について」および「指定紛争解決機関について」をご確認ください。

II 注意喚起情報のご説明

ご契約に際して保険契約者または被保険者にとって不利益になる事項等、特にご注意ください。また、ご契約に際してご注意いただきたい事項を、この「注意喚起情報のご説明」に記載しています。

1 告知義務（ご契約時にお申し出いただく事項）

- (1) 保険契約者または被保険者になる方は、保険申込書^(注)に記載された危険に関する重要な事項のうち、引受保険会社が告知を求める※印の項目について、ご契約時に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。

(注) ご契約時に当社に提出していただく書類で、ご契約に必要な内容を記載した付属書類を含みます。

- (2) ※印の項目について、保険契約者または被保険者の故意や重大な過失により、お申し出いただかなかった場合や、お申し出いただいた事項が事実と異なっている場合には、ご契約が解除されたり、保険金をお支払いできないことがあります（②のみに該当した場合は、保険金のお支払への影響はありませんが、ご契約が解除されることがあります）。

告知事項（保険申込書の※印の項目）

- ① 補償する危険・事故
- ② 補償する損害
- ③ このご契約と補償が重複する他の保険契約または共済契約の有無
- ④ その他ご契約時にご提出いただく付属書類等の記載事項

2 通知義務（ご契約後にご連絡いただく事項）

保険契約者または被保険者は、次に記載する通知事項が発生した場合、あらかじめ取扱代理店または引受保険会社までご連絡いただく義務（通知義務）があります。

通知事項

- ① 補償する危険・事故を変更する場合
- ② 補償する損害を変更する場合
- ③ ご契約時にご提出いただいた付属書類等の記載内容に変更が生じる場合
- ④ 上記のほか、特約において取扱代理店または引受保険会社に通知すべき旨定められている事実が発生する場合

あらかじめご連絡がない場合は、保険期間の途中であってもご契約が解除されたり、保険金をお支払いできないこと^(注)がありますのでご注意ください。

(注) ご連絡いただいた結果、追加保険料が発生し、かつ、通知事項と事故との間に因果関係がある場合に限りです。

3 重大事由による解除

次のいずれかに該当する事由がある場合には、ご契約および特約を解除することがあります。

- ① 保険契約者または被保険者が、保険金を支払わせることを目的として損害または費用を発生させた場合
- ② 保険契約者または被保険者が、暴力団関係者、その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合
- ③ 被保険者が保険金の請求について詐欺を行った場合 など
この場合には、全部または一部の保険金をお支払いできません（②の場合で被保険者が暴力団関係者、その他反社会的勢力に該当すると認められない場合を除きます）。

4 無効、取消しについて

- (1) 保険契約者が保険金を不法に取得する目的または第三者に保険金を不法に取得させる目的をもって契約を締結した場合は、ご契約は無効となります。

- (2) 保険契約者または被保険者の詐欺または強迫によって契約を締結した場合は、ご契約は取消しとなる場合があります。

詳細は保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

5 保険責任開始期

保険責任は、賃貸保証委託契約書の契約期間の初日に始まりです。

6 保険金をお支払いできない主な場合

家主費用・利益保険では次の場合には保険金をお支払いできません。なお、主なものを記載しておりますので、詳細は、普通保険約款・特約をご確認ください。また、ご不明な点につきましては、保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

- ① 次に掲げる者の故意もしくは重大な過失または法令違反
 - 保険契約者、被保険者またはこれらの者の法定代理人
 - 保険金を受け取るべき者またはその法定代理人で上記に掲げる者以外の者
- ② 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、テロ行為
- ③ 地震、噴火またはこれらによる津波、
- ④ 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またはこれらの特性による事故
- ⑤ 特定感染症^(注)

(注) 「感染症の予防および感染症の患者に対する医療に関する法律」（平成 10 年法律第 114 号）第 6 条第 2 項から第 4 項に規定する一類感染症、二類感染症または三類感染症をいいます。

など

7 保険会社破綻時の取扱い

引受保険会社が経営破綻した場合等、業務または財産の状況が変化したときには、保険金の支払いが一定期間凍結されたり金額が削減される場合があります。

この保険は、保険契約者が個人、小規模法人（経営破綻時に常時使用する従業員等の数が 20 人以下である法人をいいます）またはマンション管理組合（以下、「個人等」といいます）である場合に限り「損害保険契約者保護機構」の補償対象であり、経営破綻した場合の保険金は 80%まで補償されます。ただし、破綻後 3 か月以内に発生した保険事故に係る保険金は 100%補償されます。

8 万一、事故が発生した場合のご注意

1 事故の発生

- (1) 事故が発生した場合には、遅滞なく保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までご連絡ください。ご連絡がない場合、それによって引受保険会社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。
- (2) このご契約と補償が重複する他の保険契約等がある場合には、事故のご連絡の際にお申し出ください。

2 他の保険契約等がある場合の保険金のお支払い

このご契約と補償の一部または全部が重複する他の保険契約等がある場合、発生した損害に対して既に支払われた保険金の有無によって、引受保険会社がお支払いする保険金の額が異なります。

詳細は保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

3 保険金の支払請求時に必要となる書類等

被保険者は、次表の書類のうち引受保険会社が求めるものをご提出していただく必要があります。なお、必要に応じて次表以外の書類等のご提出をお願いする場合がありますので、ご了承ください。

(1) 引受保険会社所定の保険金請求書（個人情報の取扱いに関する同意を含みます）	
(2) 引受保険会社所定の損害（事故）状況報告書	
書類	事故日時、発生場所、事故状況、事故原因等を申告される書類をいいます。また、損害（事故）状況を確認するためにこの報告書のほか（4）①、③に掲げる書類もご提出いただく場合があります。
(3) 保険金請求権をもつことの確認資料	
書類	印鑑証明、資格証明書・委任状・戸籍謄本
の例	商業登記簿謄本・法人登記簿謄本 など
(4) 損害（費用）に関する保険金をご請求いただく場合に必要となる書類	
① 損害（費用）の発生を証明する書類	
書類	公的機関の事故証明書（罹災証明書、事故証明書）またはこれに代わる書類
の例	事故原因・発生場所・損害状況の見解書、写真 医師の死亡診断書、死体検案書、検視調書（写）等。これらの書類の入手が困難である場合は、その賃貸住宅内で補償事由が発生したことを証明する書類 など
② 損害（費用）の額の算出にあたり確認する書類	
書類	補償事由の発生した賃貸住宅またはその隣接賃貸住宅の賃貸借契約書（写） 新たな入居者の募集書類（写）（補償事由が発生したことを重要事項等の説明として入居希望者に書面で告知する書類など）、空室・値引期間・値引家賃を証明する書類
の例	賃貸住宅の敷金の額を確認できる書類 被保険者が負担した費用がわかる領収証 費用の内訳のわかる見積書 など
③ その他の書類	
書類	調査同意書（引受保険会社が事故または被害の調査を行うために必要な同意書）
の例	など

4 保険金のお支払時期

引受保険会社は**3 保険金の支払請求時に必要となる書類等**に掲げる書類を提出いただいた日からその日を含めて 30 日以内に、保険金をお支払いするために必要となる事項の確認を終えて、保険金をお支払いします。ただし、特別な照会または調査が必要な場合には、引受保険会社は普通保険約款・特約に定める期日までに保険金をお支払いします。詳細は保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

5 保険金請求権の時効

保険金請求については時効（3年）がありますのでご注意ください。保険金請求権が発生する時期等、詳細は保険契約者または取扱代理店もしくは引受保険会社までお問い合わせください。

<個人情報の取扱い>

1. 個人情報の利用目的について

本保険契約に関する個人情報は、適正な保険のお引受け、万一保険事故が発生した場合の円滑かつ適切な保険金のお支払い、保険契約に付帯されるサービスのご提供のほか、更改のご案内、保険制度の健全な運営（再保険契約に伴う諸手続を含みます）、商品のご提案、グループ会社および提携先の商品・サービスのご提案・ご提供などに利用させていただきます。ただし、保健医療等の特別な非公開情報（センシティブ情報）については、保険業法施行規則（第53条の10）により、利用目的が限定されています。

2. 本保険契約に関する個人情報は、下記の(1)～(6)の場合に提供または共同利用することがあります。

- (1) 個人情報の保護に関する法律その他の法令等により外部への提供が必要と判断される場合
- (2) 利用目的の範囲内において、あらかじめ守秘義務契約を締結した業務委託先等に提供する場合
- (3) 商品・サービスのご提案を行うためにグループ会社と共同利用する場合
- (4) 保険契約の適正なお引受け、保険金の適切なお支払い、および不適切な保険金の請求等の発生を未然に防止するために損害保険会社等の中で共同利用する場合
- (5) 保険金の適切および迅速なお支払いのために必要な範囲において保険事故の関係者（当事者、医療機関、修理業者等）に提供する場合
- (6) 再保険契約の締結や再保険金の請求等のため、本保険契約や保険金に関する情報を再保険会社等に提供する場合

詳細については、あいおいニッセイ同和損害保険（株）のホームページをご覧ください。
<http://www.aioinissaydowa.co.jp/>

● 保険会社等の連絡・相談・苦情窓口について

お問合わせ、ご相談・苦情がある場合は

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 金融法人第二部営業第二課
03-6734-9922
※受付時間 [平日 AM9:00～PM5:00（土日祝日および年末年始を除きます）]

● 指定紛争解決機関について

引受保険会社との間で問題を解決できない場合は

引受保険会社は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。引受保険会社との間で問題を解決できない場合には、一般社団法人日本損害保険協会に解決の申し立てを行うことができます。

一般社団法人日本損害保険協会 そんぽADRセンター
〔ナビダイヤル〕 **0570-022808**

※受付時間[平日AM9:15～PM5:00(土日祝日および年末年始を除きます)]

※通話料はお客さまのご負担となります。

※携帯電話からもご利用いただけます。

※PHS・IP電話からは**03-4332-5241**をご利用ください。

※おかけ間違いにご注意ください。

※詳細は、一般社団法人日本損害保険協会のホームページをご覧ください。<http://www.sonpo.or.jp/>

〈引受保険会社〉

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社