

重要事項説明書

家賃補償総合保険「大家さんの安心ぶらす」（以下「大家さんの安心ぶらす」といいます）
をご契約いただくお客さまへ

- ご契約に際して特にご確認いただきたい事項を記載しています。ご契約前に必ずお読みいただき、お申込みくださいますようお願い申し上げます。
- こちらには、ご契約に関するすべての内容を記載しておりません。詳細については必ず家賃補償総合保険普通保険約款（以下「普通保険約款」といいます）をご参照ください。また、ご不明な点につきましては、代理店または弊社までお問合せください。

契約概要

1. 商品の仕組み

「大家さんの安心ぶらす」は賃貸住宅または賃貸戸室の貸主向けの保険であり、火災、水災、漏水事故等によって生じた賃貸住宅または賃貸戸室の家賃損失および入居者死亡により被保険者が負担した賃貸戸室の修理費用等を補償します。

2. 補償内容

「大家さんの安心ぶらす」は賃貸住宅または賃貸戸室の貸主等に対して火災・水災・漏水事故等により家賃損失が発生した場合の家賃補償、入居者が死亡した場合の修理費用・遺品整理費用、その他臨時に発生した費用を保険金としてお支払いします。保険金をお支払いする場合、お支払いする保険金の額および保険金をお支払いできない主な場合は、次のとおりです。詳細は普通保険約款・特約集をご確認ください。

(入居者死亡修理費用等保険金)

	保険金をお支払いする場合	お支払する保険金の額
入居者死亡修理費用等保険金	賃貸戸室内において発生した死亡事故によって、被保険者が負担した修理費用（修繕・清掃・消臭）や遺品整理費用をお支払いします。	支払限度額100万円
臨時費用保険金	上記、「入居者死亡修理費用等保険金」が支払われ、賃貸借契約等が終了する場合において、修理費用または遺品整理費用以外に臨時に発生する費用に対して、臨時費用保険金を支払います。	定額2コース 25万円/50万円 <small>*犯罪死・自殺の場合は2倍の金額となります。</small>

(居室外死亡遺品整理費用保険金)

	保険金をお支払いする場合	お支払する保険金の額
	賃貸戸室外において入居者が死亡し、当該戸室の賃貸借契約等が終了する場合において、被保険者が遺品整理のために負担した費用をお支払いします。	定額3万円
保険金をお支払いできない主な場合		
(1) 保険契約者や被保険者の故意によって生じた損害 (2) 戦争、内乱その他これらに類似の事変または暴動によって生じた損害 (3) 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害		

(家賃補償保険金)

	保険金をお支払いする場合	お支払する保険金の額
	保険期間中に生じた次の事故により、保険の目的が損害を受け、賃貸借契約が終了する場合において生じた家賃の損失を補填します。①火災②落雷③破裂・爆発④風災⑤ひょう災⑥雪災⑦水災⑧建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など⑨給排水設備に生じた事故に伴う漏水⑩騒じょう	月額家賃×空室期間(月) [*] 3ヶ月限度 支払限度額30万円もしくは60万円

※空室期間に端日数が生じる場合は日割で計算します。

保険金をお支払いできない主な場合	
(1) 保険契約者や被保険者の故意によって生じた損害 (2) 戦争、内乱その他これらに類似の事変または暴動によって生じた損害 (3) 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害 (4) 核燃料物質、放射能汚染によって生じた損害 (5) 保険の対象の欠陥によって生じた損害 (ただし、保険契約者、被保険者またはこれらの者に代わって保険の対象を管理する者が、相当の注意をもってしても発見し得なかった欠陥によって生じた損害に対しては、家賃補償保険金を支払います) (6) 土地の沈下、移動または隆起によって生じた損害	

3. 主な特約とその概要

「大家さんの安心ぶらす」の主な特約および概要につきましては普通保険約款・特約集をご覧ください。

4. 保険の期間

「大家さんの安心ぶらす」の保険期間は1年間になります。

5. お引受け条件

(1) お客さまは月額家賃に基づいた保険金額および保険料をご決定ください。

月額家賃の目安	入居者死亡	家賃補償（災害・漏水）
10万円未満	臨時費用25万円コース	支払限度額30万円コース
10万円以上	臨時費用50万円コース	支払限度額60万円コース

(2) ご契約の引受けは原則として1棟単位となります。一部の戸室のみに限定したお引受けはできません。ただし、オーナールーム及び事業用賃貸戸室はお引受け対象外となります。また、区分所有の1室のみを賃貸されているような場合は1室でのご契約も可能です。

(3) 同一の被保険者が弊社の「賃貸入居者総合保険（住まいぶらす）」に既に参加している場合はお引受けできません。

(4) 保険金の支払いが集積し、経営維持に重大な影響があると認められる場合にかぎり、保険金を削減してお支払いすることがあります。

(5) 保険料の算出基礎が、予定する損害に照らして大幅に乖離しており、保険契約満了日まで継続して保険責任を負うことが困難と認める場合にかぎり、実施日から保険期間残余分における保険金額の削減を行うことがあります。

(6) 保険契約者および被保険者が反社会的勢力に該当すると認められた場合はお引受けできません。

6. 保険料とお支払い方法

保険料は口座振替払いまたは弊社指定口座への送金払いの一時払いにてお支払いいただきます。

7. 満期返戻金、契約者配当金

「大家さんの安心ぶらす」には、満期返戻金および契約者配当金はありません。

8. 解約および解約返戻金の有無について

既経過月数（注1）に応じて以下の計算式で計算した保険料（注2）を返還します。

$$\text{返還保険料} = \text{保険料} \times 0.8 \times \frac{\text{保険期間月数} - \text{既経過月数}}{\text{保険期間月数}}$$

（注1） 保険期間開始日から解約日までの月数をいい、月数の計算における1ヶ月未満の端日数は、1ヶ月に切上げます

（注2） 10円未満を四捨五入し、10円単位とします

★ご契約者さまへのお願い

被保険者がご契約者と異なる場合には必ずその旨をお申出いただき、重要事項を必ず被保険者にお伝えください。

注意喚起情報（ご契約に関する注意事項）

1. 被保険者について（範囲と制限）

（範囲）「大家さんの安心ぶらす」の被保険者は、賃貸住宅または賃貸戸室の貸主等をいいます。

（制限）弊社「賃貸入居者総合保険（住まいぶらす）」の被保険者の方はこの保険の記名被保険者になることはできませんのでご注意ください。

2. 告知義務など

（1）ご契約時に弊社に重要な事項をお申出いただく義務（告知義務）があります。ご登録内容の記載事項が事実と違っている場合は、保険金をお支払いできないことや、保険契約者に対する書面をもってご契約を解除させていただくことがあります。なお、告知事項とは次のとおりです。

① 賃貸住宅および賃貸戸室の用途② 賃貸住宅および賃貸戸室の所在地③ 保険契約者および被保険者④ この保険契約と同一の危険を補償する他の保険契約（共済契約を含む）の有無⑤ 賃貸住宅または賃貸戸室の用途が居住の用以外に該当するとき

（2）ご契約時に次のいずれかに該当する事実があったときは、保険契約は無効または解除とします。

① 保険契約者または被保険者が、弊社が保険金を支払うべき損害またはその原因となるべき事実がすでに発生していたことを知っていたとき② 保険契約者または被保険者が反社会的勢力と関係を有していると認められる場合③ 保険契約者または被保険者が、保険金を不当に取得する目的または第三者に保険金を不正に取得させる目的をもって保険契約を締結したとき

3. 通知義務など

（1）ご契約後に次の変更などが生じる場合には、保険契約者または被保険者が遅滞なく弊社までご通知ください。ご通知がない場合、変更後に生じた事故については保険金をお支払いできないことや、保険契約者に対する書面をもってご契約を解除させていただくことがあります。

① 保険契約者の氏名または名称② 被保険者の氏名または名称③ 保険契約者および被保険者の住所④ 賃貸住宅および賃貸戸室の所在地

（2）前項①および②の変更の際、1保険契約者あたりの被保険者の保険金額の総額が10億円を超えていないことを確認し、保険契約の引受けを行います。

4. 主な免責事由など

（1）この保険では、入居者死亡修理費用等保険金、居室外死亡遺品整理費用保険金および臨時費用保険金はそれぞれ支払われない事由が異なりますので普通保険約款の「保険金を支払わない場合」の項目を参照ください。

（2）保険金支払いが集積し、経営維持に重大な影響があると認められる場合にかぎり、保険金を削減してお支払いすることがあります。

（3）保険料の計算基礎が、予定する損害に照らして大幅に乖離しており、保険契約満了日までに更新して保険責任を負うことが困難と認められる場合にかぎり、実施日から保険期間残余分における保険金額の削減を行うことがあります。

5. 保険責任期間の始期と終期

（1）弊社の保険契約上の責任は、保険期間開始日は、0時に始まり、保険期間満了日の24時に終わります。

（2）前項の時刻は、日本国の標準時によるものとします。

6. 保険料の支払猶予期間と契約の失効について

（1）保険料の支払猶予期間は以下のとおりです。

払込経路	猶予期間	
	新規契約	更新契約
口座振替による払込み	払込期日（金融機関ごとの当会社の指定日）の属する月の翌月末日	払込期日（金融機関ごとの当会社の指定日）の属する月の翌月末日
弊社指定口座への送金払い	保険期間開始日の前日まで	払込期日（更新前契約の保険期間満了日）の属する月の翌月末日

（2）上記の猶予期間内に保険料の払込みがなかった場合、保険契約は猶予期間の満了日の翌日から失効します。

7. 少額短期保険業者破綻時の取扱い

万一弊社が経営破綻した場合であっても、「損害保険契約者保護機構」による資金援助は行われません。また、保険業法で定める補償対象契約に該当しないため、同機構による保護はございません。弊社は保険業法に基づいた少額短期保険業を運営しており、事業規模に応じた保証金の供託を行い、事業継続不測の事態に備えています。

8. ご契約時およびご契約後にご注意いただきたいこと

（1）弊社は少額短期保険業者のため、次のことにご注意ください。

① 保険期間が2年を超える場合はお引受けできません

② 1被保険者の保険金額の総額が1,000万円を超える場合は、保険金額は1,000万円となります

- ③ 1 保険契約者あたりの全ての被保険者の保険金額の総額が10億円を超える場合はお引受けできません
- (2) 他の保険契約がある場合で、他の保険契約から保険金が支払われていないときは、当該保険契約の支払責任額をお支払いします。また、他の保険契約等から保険金が支払われたときは、支払限度額から、他の保険契約から支払われた保険金の合計を差し引いた残額をお支払いします。ただし、この当該保険契約の支払限度額を限度とします。

9. 事故が起こったときの手続きおよび注意点

- (1) 保険契約者または被保険者は、事故または損害が生じたことを知った場合は、その内容ならびに他の保険契約などの有無および内容（注）を弊社に遅滞なく通知しなければなりません。
（注）既に他の保険契約などから保険金または共済金の支払いを受けた場合には、その事実を含みます
- (2) 保険契約者または被保険者は、損害賠償責任に関する訴訟を提起しようとする場合または提起された場合は、ただちに書面をもってこれを弊社に通知しなければなりません。
- (3) 保険契約者または被保険者は、他人から損害の賠償または金融機関からの補償を受けることができる場合には、その権利の保全または行使について必要な手続きをとらなければなりません。
- (4) 保険契約者または被保険者が、正当な理由がなく（1）から（3）までの義務を履行しなかった場合は、弊社は、（1）または（2）の場合はそれによって弊社が被った損害の額を差し引いて保険金を支払うものとし、（3）の場合は賠償または補償を受けることができたと認められる額を差し引いた残額を損害の額とみなします。
- (5) 保険の対象または敷地内を調査すること
- (6) 保険金請求権は、普通保険約款第25条（保険金の請求）（1）に定める時の翌日から起算して3年を経過した場合は、時効によって消滅します。（普通保険約款第27条（時効））

10. 契約の更新

- (1) 弊社は、保険期間満了日の2ヶ月前までに、更新契約の内容を記載した更新案内を保険契約者に送付します。
- (2) 保険期間満了日までに、保険契約者から保険契約を更新しない旨のお申出がない場合には、（1）の更新契約の内容により保険契約は更新されるものとします。
- (3) 保険契約者は、更新契約の保険料払込期日（注）までに更新契約の保険料を払込むものとします。
（注）更新前契約の保険期間満了日とします
- (4) （3）の保険料払込期日までに更新契約の保険料の払込みがない場合には、保険契約者は保険料払込期日の属する月の翌月末日までに弊社に更新契約の保険料を払込まなければなりません。
- (5) （4）の期間内に、更新契約の保険料が払込まれない場合には、（2）の規定にかかわらず、保険契約は（4）の猶予期間の満了日の翌日より効力を失います。この場合、弊社は、（6）に該当する場合を除き、更新日から失効日までの期間に相当する保険料の請求は行いません。
- (6) （4）の期間内の更新契約の保険料が払込まれるまでの間に保険事故が生じた場合には、弊社は、未払込みの保険料が払込まれたことを条件に保険金の支払いを行います。ただし、保険契約者および被保険者からのお申出があった場合には、支払保険金から未払いの保険料相当額を差し引いて保険金を支払うことができますものとしてします。
- (7) 弊社は、収支予測その他の方法により保険料率の妥当性を検証し、次の①②を行う場合があります。この場合は、更新案内書で予め保険契約者へお知らせします。
 - ① 保険契約の更新時に、保険料の増額もしくは保険金額の減額を行うことがあります
 - ② 当該商品が不採算となり、更新契約の引受けが困難となった場合には更新を引受けないことがあります

11. クーリング・オフ（保険契約の申込人または保険契約者が保険契約申込みの撤回又は解除）を行う場合

- (1) 保険契約の申込人または保険契約者は、申込日または保険契約の申込みの撤回などに関する事項が記載された契約のしおりの受領日のいずれか遅い日から8日以内であれば、書面によりクーリング・オフをすることができます。
- (2) クーリング・オフされた場合で、既に払込まれた保険料がある場合、弊社は保険料を全額返還します。
- (3) 書面によるクーリング・オフは、郵便（封書またはハガキ）により（1）の期間内（消印有効）に、弊社まで申出する必要があります。
- (4) 郵便による書面にはクーリング・オフする旨を明記し、保険契約の申込人または保険契約者のご署名、ご捺印およびご住所、ご連絡先電話番号を記入する必要があります。
- (5) 電磁的記録によるクーリング・オフは、保険契約の申込人または保険契約者のものであることを確認したメールアドレスから送信された電子メールや郵送等された記録媒体により（1）の期間内に、弊社まで申出する必要があります。
- (6) 電磁的記録による場合には、記録媒体内にクーリング・オフする旨を明記し、保険契約の申込人または保険契約者の氏名、住所および電話番号を記入する必要があります。

【必須事項】

- ① 契約をクーリング・オフする旨の記載
- ② 契約を申込まれた方の住所、氏名（捺印）、ご連絡先電話番号
- ③ 契約を申込まれた保険の内容として、申込年月日・保険商品名（「家賃補償総合保険」もしくは「大家さんの安心ぶらす」）
- ④ 契約を申込まれた代理店名（お分かりになれば取扱者についてもご記入ください）

12. 指定紛争解決機関について

弊社はお客さまから申出いただいた苦情などにつきましては、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、お客さまの必要に応じ、一般社団法人少額短期保険協会が運営し、弊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」の連絡先は以下のとおりです。

〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-12-8 SFビル2階

TEL 0120-82-1144 FAX 03-3297-0755 受付時間：9:00~12:00、13:00~17:00

受付日：月曜日から金曜日（祝日および年末年始休業期間を除く）

13. 個人情報の取扱いについて

弊社およびスターツグループはプライバシーポリシーに基づき、お客さまの個人情報の適正な取扱いを確保するとともに、安全管理について適切な措置を講じてまいります。

(1) 個人情報の取得について

弊社およびスターツグループは、業務上必要な範囲内で、かつ、適法で公正な手段により個人情報を取得します

(2) お客さまに関する情報の利用目的について

お客さまからご提供いただいた個人情報は、保険業の健全な運営とお客さまに対するサービスの提供のため、目的達成に必要な範囲内で利用させていただきます

(3) お客さまに関する情報の外部への提供について

弊社およびスターツグループは、個人情報について、利用目的の達成に必要な範囲内で以下の場合に第三者に提供することがあります

- ① 弊社の業務遂行上必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含む）に提供する場合
- ② 適正な保険金支払いのために保険事故の関係者（修理業者、保険事故の当該者など）に提供する場合
- ③ 再保険契約の締結、再保険契約に基づく通知および再保険金の請求などのために、個人情報を再保険引受会社に提供する場合
- ④ 契約締結、契約内容変更、保険金支払などの判断を行う上で参考とするために個人情報を他の保険会社、他の少額短期保険業者、一般社団法人日本少額短期保険協会などに提供する場合
- ⑤ 弊社とスターツグループとの間または弊社と弊社の提携先企業などとの間で商品・サービスなどの案内・提供のために個人情報を共同利用する場合

弊社の個人情報の取扱いに関する詳細、商品・サービスについては弊社ホームページ（<http://www.suma-pula-ssi.co.jp>）をご覧ください。ご契約のしおり裏面のお問合せダイヤルまでお問合せください。

14. 補償重複について

「大家さんの安心ぶらす」と補償内容が同様の保険契約（火災保険以外の保険契約にセットされる特約や弊社以外の保険契約を含みます）がある場合は、補償が重複することがあります。補償が重複すると、対象となる事故について、どちらかの保険契約からでも補償されますが、いずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があります。補償内容の差異や支払限度額をご確認の上、ご契約ください。（普通保険約款別表（他の保険契約等がある場合の支払限度額））

（補償が重複する可能性がある同様の保険契約）

保険金の種類	補償重複が発生する他の保険契約の例
家賃補償保険金	同種の火災保険家賃補償特約・利益保険
入居者死亡修理費用等保険金	同種の修理費用保険等