

日管協預り金保証制度加入企業向け 賠償責任補償制度

施設所有(管理)者賠償責任保険
証券総支払限度額設定特約付



日本国内における賃貸住宅の管理業 (サブリースを含みます。)

想定される事故例

建物管理の不備 (対人)

- 建物の外壁タイルが剥がれ落ち通行人が大ケガをしてしまい、損害賠償請求された。
- 自動ドアの点検不備により、入居者(幼児)がはさまれケガをし、足に後遺症が残ってしまい、損害賠償請求された。



建物内設備管理の不備 (対人)

- 建物内の床のタイルが浮いていて、そこにつまずいた入居者が大腿骨を骨折してしまい、損害賠償請求された。



建物管理の不備 (対物)

- 管理している建物の自転車置場の屋根が強風[※]で飛び、近隣の民家の外壁・窓を破損。修理代金を損害賠償請求された。
- 所有・管理しているマンションに雪庇ができ崩落。指定駐車場に停めていた入居者の車を傷つけてしまい、法律上の賠償責任を負ってしまった。高級車であったため、修理代として320万円を補償する事となった。

※台風などの天災による事故は、免責として保険金が支払われないが、熊本地裁判決(平成21年7月14日)は、最大瞬間風速35.5m程度の風は、台風によるものとしても管理者の予測の範囲内として被害者からの請求を認めています。

建物管理の不備 (財物損壊)

- 会員様が管理している建物に附合の看板が外れ、建物の横に駐車していた高級車が破損。修理代金を損害賠償請求された。

補償金額

補償項目	支払限度額 (被保険者ごとの総額)	免責金額
施設所有(管理)者賠償 (身体・財物損壊) 証券総支払限度額設定特約付	300万円 証券保険期間中総支払限度額 3億円	50万円

保険金をお支払いする場合／お支払いする保険金／被保険者

	保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金など	被保険者(補償を受けられる方)
施設所有(管理)者賠償責任保険	<p>被保険者が行う賃貸不動産管理業務、または被保険者がサブリース賃貸借契約に基づき提供する業務に起因して、第三者の身体、財物に損壊を与えた結果、損害賠償請求されたことによって、被保険者が負担する法律上の損害賠償責任に対して、保険金をお支払いします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 損害賠償金 被保険者に対する判決または和解に基づいて、被保険者が第三者に対して支払うべき法律上の損害賠償金(保険会社の承認が必要です)をいいます。 ● 求償権保全費用 被保険者が責任の全部または一部を第三者に求償しうる場合に、当該求償権を保全するために支出した費用をいいます。 ● 損害防止費用 損害を防止軽減するための費用を指します。 ● 争訟費用 損害賠償請求に対する調査、防御、和解および上訴において、被保険者が負担した合理的な報酬および費用をいいます。 	<p>被保険者は、以下の方々を指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 預かり金保証制度加入法人 ② 上記加入法人の業務に従事する者

保険金をお支払いできない主な場合

- 保険契約者、被保険者の故意によって生じる損害
- 給排水管、暖冷房装置、湿度調節装置、消火栓、業務用もしくは家事用器具からの蒸気、水の漏出、凍結
- 溢出またはスプリンクラーからの内容物の漏出、溢出による財物の損壊
- 戦争(宣戦の有無を問いません。)、変乱、暴動、騒擾、労働争議によって生じる損害
- 地震、噴火、洪水、津波などの天災によって生じる損害
- 被害者との間に結んだ損害賠償に関する約定等により加重された損害
- 被保険者の使用人が、被保険者の業務に従事中に被った身体の障害に起因する損害
- 航空機、昇降機、自動車または施設外における船、車両(原動力が専ら人力である場合を除きます。)もしくは動物の所有、使用または管理に起因する損害
- 屋根、窓、通風筒等から入る雨または雪等に起因する損害
- 施設の修理、改造または取り壊し等の工事に起因する損害

等

お問い合わせ先

株式会社エージェントバンク
〒104-0031 東京都中央区京橋 3-5-3
竹河岸ビル 5階
TEL 03-3562-0744 FAX 03-3562-0745

引受保険会社

Chubb 損害保険株式会社(チャブ保険) 東京支店
〒141-8679 東京都品川区北品川 6-7-29
ガーデンシティ品川御殿山
TEL 03-6364-7000(代)
www.chubb.com/jp