



一步先行く経営者は、 会社のリスクを保険で回避する

賃貸住宅管理業総合賠償責任補償制度

日管協会員専用

賃貸住宅管理業務に起因する「もしも」の損害に備える制度です。



保険金が支払われない主な場合

〈共通〉

- 保険契約者、被保険者の故意による損害
- 戦争（宣戦の有無を問いません。）、変乱、暴動、騒擾（じょう）、労働争議によって生じる損害
- 地震、噴火、洪水、津波等の天災によって生じる損害
- 被保険者与其他人の間に損害賠償に関する特別の約定がある場合において、その約定によって加重された賠償責任
- 被保険者が所有、使用または管理する財物の損壊について、その財物に対し正当な権利を有する者に対して負担する賠償責任
- 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賠償責任
- 排水または排気（煙を含みます。）に起因する賠償責任
- ペルフルオロアルキル化合物またはポリフルオロアルキル化合物などの有機フッ素化合物（PFAS）に起因するあるいは関連する損失、傷害、疾病、死亡、医療費、防御費用、経費、その他のあらゆる費用の損害 など

〈施設所有（管理）者特別約款〉

- 屋根、扉、窓、通風筒等から入る雨または雪等による財物の損壊
- 施設の修理、改造または取壊し等の工事に起因する賠償責任
- 航空機、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賠償責任

- 被保険者の占有を離れた商品もしくは飲食物または被保険者の占有を離れた施設外にあるその他の財物に起因する賠償責任
- 仕事の終了（仕事の目的物の引渡しを要するときは引渡し）または放棄の後の仕事の結果に起因して負担する賠償責任（被保険者が、仕事行われた場所に放置または遺棄した機械、装置または資材は仕事の結果とはみなしません。）など

〈受託者特別約款〉

- 被保険者、その代理人またはこれらの者の使用人が行いもしくは加担した盗取
- 被保険者の使用人が所有または私用に供する物の損壊、紛失または盗難
- 貨幣、紙幣、有価証券、印紙、切手、証書、帳簿、宝石、貴金属、美術品、骨董（とう）品、勲章、徴（き）章、稿本、設計書、雛（ひな）型、その他これらに準ずべき受託物の損壊、紛失または盗難
- 原因がいかなる場合でも、自然発火または自然爆発した受託物自体の損壊
- 自然の消耗または性質による蒸れ、かび、腐敗、変色、さび、汗ぬれ、その他類似の事由またはねずみ食いもしくは虫食い等の損壊
- 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、溢（いっ）出またはスプリンクラーからの内容物の漏出、溢（いっ）出による受託物の損壊
- 屋根、扉、窓、通風筒等から入る雨または雪等による受託物の損壊

- 受託物が委託者に引渡された後に発見された受託物の損壊 など

〈昇降機賠償特約〉

- 被保険者が故意または重大な過失によって法令に違反したことに起因する賠償責任
- 昇降機の修理、改造、取外し等の工事に起因する賠償責任 など

〈専門業務事業者賠償責任保険〉

- 役員による犯罪行為または故意に起因する損害賠償請求
- 日本国外における行為に起因する、または日本国外においてなされたもしくは係属している損害賠償請求
- 直接であると間接であるとを問わず、不動産の販売もしくは勧誘または宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）違反に起因するか、関連する損害賠償請求
- 直接であると間接であるとを問わず、不動産もしくは動産の鑑定、不動産の測量または不動産の登記その他の法律業務に起因するか、関連するもの
- 身体障害、疾病、死亡、精神障害もしくは精神的苦痛または財物の紛失もしくは滅失もしくは損傷（財物の使用不能損害を含みます。）に起因する損害賠償請求 など

保険金のお支払いは、引受保険会社または引受保険会社の親会社、関連会社、もしくは引受保険会社の最終的な親会社に適用される経済制裁に関する法令または措置を遵守して行うものとします。これら法令または措置には、日本国、国際連合、英国、米国、欧州連合により行われる制裁措置を含みます。

この補償制度について

この補償制度は Chubb 損害保険株式会社の下記の保険によって運営しております。

「賃貸住宅管理業総合賠償責任補償制度」は、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会を被保険者とする団体契約のペットネームです。契約の約款は、右記の通りとなります。

賃貸住宅管理業総合賠償責任補償制度

- 専門業務事業者賠償責任保険 賃貸住宅管理特約
- 賠償責任保険（企業用）普通保険約款（サイバー損害補償対象外特約、原子力危険補償対象外特約、石綿損害等補償対象外特約、汚染危険補償対象外特約、排水・排気に関する特約、賠償責任保険追加特約、有機フッ素化合物（PFAS）補償対象外特約付帯）＋施設所有（管理）者特別約款（職業的行為損害補償対象外特約、漏水補償縮小払特約（縮小70%）、昇降機賠償特約付帯）＋受託者特別約款（修理・加工危険補償対象外特約、キーシリンダー交換費用補償特約（日管協用）付帯）＋支払限度額に関する特約（日管協用）付帯

新規加入締切	2025年3月17日（月）	保険契約者	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
保険期間	2025年4月1日午後4時から 2026年4月1日午後4時まで	加入対象者	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会員
中途加入	毎月15日を締め切り日として中途加入手続きの受付を行い、受付を完了した契約は、翌月1日を保険開始日とします。		

万一、事故が発生した場合のご注意

1. 事故が起こった場合は、遅滞なく取扱代理店へご連絡ください。
2. 示談交渉は必ず引受保険会社とご相談いただきながらおすすめてください。この補償制度では、保険会社が被保険者に代わって損害賠償請求者との示談交渉を行う「示談交渉のサービス」を行いますが、万一、被保険者が損害賠償責任を負う事故が発生した場合には、賠償問題が円満に解決するようご相談に応じさせていただきます。なお、あらかじめ保険会社の同意を得ないで損害賠償責任を認めたり、損害賠償金等を支払われた場合には、損害賠償責任がないと認められる額等が保険金額から差し引かれることがありますのでご注意ください。
3. 先取特権
損害賠償請求権者は、損害賠償金にかかわる被保険者の保険金請求権について保険法に基づく先取特権（他の債権者よりも優先して弁済を受ける権利）を有します。また、原則としてこれらの保険金請求権の譲渡・質権設定・差押えはできません。

*このパンフレットは「賃貸住宅管理業総合賠償責任補償制度」の概要を説明したものです。ご契約に際しては、必ず重要事項説明書をご覧ください。保険の詳細は賠償責任保険（企業用）普通保険約款・特別約款・特約集、専門業務事業者賠償責任保険普通保険約款、特約をご用意していますので、取扱代理店または引受保険会社までご照会ください。なお、ご不明な点につきましては取扱代理店または引受保険会社にお問い合わせください。
*賠償責任保険（企業用）普通保険約款・特別約款・特約集、専門業務事業者賠償責任保険普通保険約款、特約および保険証券は、保険契約者（公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会）に交付されます。

取扱代理店

- この補償制度に関する問い合わせや事故報告窓口
株式会社エー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
www.agentbank.co.jp

引受保険会社

Chubb 損害保険株式会社（チャブ保険）
〒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
www.chubb.com/jp



2025年1月版
CL242632

ここがポイント！

Point ① 管理業務の賠償責任に備える保険

管理業務に潜むリスクに備え、経営の安心を提供できる保険です。

Point ② 充実の補償内容

対人事故に加え管理業務の賠償責任における「対物」も補償の対象としております。

Point ③ 対人事故の自己負担額を0円に設定

その他の事故も少額の自己負担額が設定・選択可能です。



ご加入方法

まずはインターネットにてお見積ををお願いします。

お見積後は内容をご確認の上、「加入依頼書」を当協会へご提出ください。また、保険料は振込期日までに契約者指定口座へお振込みください。

URL : <https://www.jpm.jp/hoken/>
TEL : 03-6265-1555

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会



日管協の賃貸住宅管理業総合賠償責任補償制度は、賃貸住宅管理業務に起因する万一の損害賠償請求に備える、日管協会員専用の保険です。

補償の範囲 想定される事故例 ※対象は賃貸住宅物件に限ります。

① 建物管理の不備 1

建物入口のオートロックが機能しないまま放置していたとして賃借人が退去した。家主から管理不備を指摘され、引越し費用等を損害賠償請求された。
〈専門業務事業者賠償〉



① 建物管理の不備 2

内覧時に水道の蛇口を閉め忘れたことにより、家主から水道料金を損害賠償請求された。
〈専門業務事業者賠償〉



① 金銭の着服

自社の従業員が入居者から預かった金銭を不正に着服していたことが発覚し、家主から損害賠償請求された。
〈専門業務事業者賠償〉



① 管理業務の不備

家主より空室の原状回復工事を依頼されたが手配ミスにより工事を行えず、新しい入居者が引越時に入居できなかった為、引越業者再手配費用等を請求された。
〈専門業務事業者賠償〉



① 接客時の名誉棄損

接客時に、従業員から社会的地位に対する侮辱的発言をされ名誉を傷つけられたとして、顧客から損害賠償請求された。
〈専門業務事業者賠償〉



① 個人情報漏えい

自社のコンピューターがウイルスに感染し、管理していた個人情報が漏えいし、被害者から損害賠償請求された。
〈専門業務事業者賠償〉



② 建物管理の不備(対人)

建物の管理に不備があったため入居者がケガをしてしまい、損害賠償請求された。
〈施設所有(管理)者賠償〉



② 建物管理の不備(財物損壊)

自社の管理物件の募集看板が外れ、建物の横に駐車していた車が破損。修理代金を損害賠償請求された。
〈施設所有(管理)者賠償〉



② 建物管理の不備(漏水事故)

内覧時に水道の蛇口を閉め忘れたことにより、階下の入居者の家財が水浸しになり、家財財物損害を損害賠償請求された。(自己負担30%有)
〈施設所有(管理)者賠償〉



③ マスターキーの紛失に伴う追加費用

マスターキーを紛失してしまい、キーシリンダー等の交換をすることになり、交換完了までのあいだ警備員の配置にかかる費用を損害賠償請求された。
〈受託者賠償〉



保険の適用地域 この保険契約の適用地域は日本国内となります。

保険金が支払われる場合／支払われる保険金／補償金額

補償項目		支払限度額(被保険者ごとの総額) 1事故につき/保険期間中	自己負担額 1請求につき		
① 専門業務事業者賠償責任保険		2,500万円	Aプラン 5万円	Bプラン 50万円	Cプラン 500万円
② 施設所有(管理)者賠償責任保険	身体障害補償	1億円	0円		
	財物損壊補償		漏水事故	自己負担割合 30%*2	
漏水事故以外			0円		
③ 受託者賠償責任保険	受託物損壊補償 (キーシリンダー交換費用含む)*1	500万円	5万円		

*1 キーシリンダー交換時における警備員の配置に係る費用も補償

*2 損害額の70%を補償する内容となっております。【保険金お支払例】 漏水により被った賠償責任1,000万円の場合 1,000万円×70%=700万円

保険料例 [保険期間:1年間]

2025年2月1日現在

自己負担額が Aプラン 5万円の場合	管理戸数 1,000戸	年間保険料	71,000円
	管理戸数 3,000戸	年間保険料	186,500円

※保険料は管理戸数および自己負担額により異なります。

保険金が支払われる場合	支払われる保険金など	被保険者(補償を受けられる方)
① 住宅管理特約 ① 専門業務事業者賠償責任保険 被保険者が行う賃貸住宅管理業務、または被保険者がサブリース原賃貸借契約に基づき提供する業務に起因して、第三者に損害を与えた結果、保険期間中に損害賠償請求されたことにより、被保険者が法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害について保険金が支払われます。	〈共通〉 ① 損害賠償金 法律上の損害賠償責任に基づいて損害賠償請求権者に対して支払うべき治療費や修理費等 ② 争訟費用 損害賠償責任に関する争訟について被保険者が引受保険会社の書面による同意を得て支出した費用 〈施設所有(管理)者・受託者・昇降機のみ〉 ③ 損害防止費用 事故が発生した場合の損害の発生または拡大の防止のために必要または有益であった費用 ④ 権利保全費用 発生した事故について、他人から損害の賠償を受けることができる場合に、その権利を保全または行使するために必要な手続に要した費用 ⑤ 緊急措置費用 応急手当、護送、その他緊急措置のために要した費用およびあらかじめ引受保険会社の書面による同意を得て支出した費用 ⑥ 協力費用 引受保険会社が発生した事故の解決にあたる場合引受保険会社へ協力するために要した費用	被保険者は、以下の方々を指します。 1. 加入法人 2. 加入法人の現在および退職した役員 3. 加入法人の従業員 4. 加入法人に派遣された派遣社員
② 施設所有(管理)者賠償責任保険 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原賃貸借契約に基づき提供する業務に起因して、第三者に身体の障害または財物の損壊を与えた結果、法律上の賠償責任を負担することによって被る損害について保険金が支払われます。		加入法人
③ 受託者賠償責任保険 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原賃貸借契約に基づき提供する業務において被保険者が第三者から預かり管理する財物(不動産および車両を除く)が、損壊または紛失もしくは盗取されたことにより、預け主に対して被保険者が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害について保険金が支払われます。	詳細は賠償責任保険(企業用)普通保険約款をご確認ください。	

※自社の所有・使用・管理する戸室自体の損害は対象外となります。

※賃貸住宅以外の目的に使用している戸室については対象外となります。