



賃貸経営に、
より確かな安心を。

企業
その他
リスク

家主費用・利益保険のご案内

賃貸物件で「孤独死」等が起こってしまったときのリスクに備えて…

プランの特徴
1

孤独死対策に必要な費用を補償!

孤独死・自殺・犯罪死の発生に伴う家賃損失・費用を補償します。
建物の火災保険とは別に、単独でご加入いただけます。

プランの特徴
2

居住者が行方不明となった場合に負担した費用を補償!

「居住者所在不明時費用補償特約条項(オプション)」により、建物明渡請求訴訟費用、残置物整理費用等を補償します。*

*本特約条項に規定する「所在不明」の定義に該当し、所定の裁判手続きを行った場合に限りです。

例えば、
こんなに費用が
かかることも!?

- 残置物の撤去・処分・管理費用 → 約**45**万円
- 訴訟費用(弁護士等への報酬を含む) → 約**90**万円

プランの特徴
3

家賃損失を最大36か月まで補償!

国土交通省「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」の告知期間に合わせて最大36か月までの家賃損失を補償します。

「家主費用・利益補償特約条項」と「居住者所在不明時費用補償特約条項」をセットにした
賃貸物件「安心対策プラン」のご提案です!

補償の概要(保険金をお支払いする場合)			
特約条項	損失・費用の種類	補償する損失・費用	お支払い限度額または限度期間
家主費用・利益補償特約条項	家賃損失	賃貸戸室において生じた、次の家賃損失*1 ①空室期間中の家賃減少による損失 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きによる損失 *1 80%または90%の縮小支払割合を設定することもできます。	・空室期間と値引期間を通算して、ご契約時に選択いただく 支払限度期間(12か月、24か月または36か月)
	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 (賃貸可能な状態に補修、修繕、清掃、消毒または消臭等を行うために要する費用)から 敷金を控除した額	・ 事故発見日から1年以内 に生じた費用 ・左記費用を合計して、 1回の事故につき、ご契約時に選択いただく支払限度額(100万円、200万円または300万円)
	遺品整理等費用	賃貸戸室内において死亡事故が発生した結果生じた、次の費用 ① 遺品整理費用 ② 相続財産管理人選任申立諸費用(弁護士等への報酬を含む) ③ お祓いまたは追善供養に要する費用	
	空室期間短縮費用	空室期間の短縮を目的として支出した、賃貸戸室の 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	
	建物明渡請求訴訟費用	賃貸戸室で死亡事故が発生し、 賃貸借契約解除および建物明渡請求訴訟を提起し、強制執行(建物明渡執行)の申立を行うために生じた費用(弁護士等への報酬を含む)	
居住者所在不明時費用補償特約条項	残置物整理費用	賃貸戸室の 残置物整理費用から敷金を控除した額	・ 事故発生日*2から1年以内 に生じた費用 ・左記費用を合計して、 1回の事故につき、100万円 *2 本特約条項に規定する「所在不明」の定義に該当し、所定の裁判手続きを行った日
	不在者財産管理人選任申立諸費用	賃貸戸室の居住者が所在不明となり、 不在者財産管理人の選任申立を裁判所に行うために支出した費用(弁護士等への報酬を含む)	
	建物明渡請求訴訟費用	賃貸戸室の居住者が所在不明となり、 賃貸借契約解除および建物明渡請求訴訟を提起し、強制執行(建物明渡執行)の申立を行うために生じた費用(弁護士等への報酬を含む)	

保険料例(保険期間1年間)

家賃月額60,000円の賃貸戸室を1建物内の全10戸室対象とする場合
 (その他の条件:支払限度額100万円、支払限度期間12か月、縮小支払割合(家賃損失部分)80%)

	月払保険料	年払保険料
家主費用・利益補償特約条項	3,150円 (年間総払込保険料 37,800円)	34,370円
居住者所在不明時費用補償特約条項	1,050円 (年間総払込保険料 12,600円)	11,500円

※上記保険料は2022年5月時点の保険料水準です。実際の保険料については代理店までお問い合わせください。

家主費用・利益補償特約条項で保険金をお支払いできない主な場合

- 被保険者が、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
- 被保険者が、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

このチラシは「家主費用・利益保険」(家主費用・利益補償特約条項・居住者所在不明時費用補償特約条項付 費用・利益保険)の概要についてご紹介したものです。ご契約にあたっては、必ず保険約款および重要事項説明書をよくお読みください。詳細は保険約款によりませんが、ご不明な点等がある場合は、代理店までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

東京海上日動火災保険株式会社
 www.tokiomarine-nichido.co.jp