

高額化・複雑化するマンション保険 にどう対応するか？

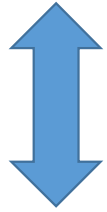
株式会社セゾン保険サービス

令和4年5月25日

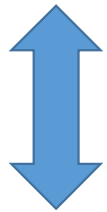
マンション営業部 岩崎 正裕

マンション保険の高額化(別紙①、②)・複雑化の主な原因は？

・改定(約2年毎) → 保険料UP、補償内容の再考



・事故多発 → “保険金支払有無による割引”制度発生



・個人賠償責任包括特約 → 割高保険料、付保やめる？

各保険会社の割引制度について

保険会社	成績判定期間	適用条件
損害保険ジャパン	保険期間の初日の6か月前の応当日から、18か月前の応当日の翌日までの <u>過去1年間</u> 。	成績計算期間を通じて事故率(事故件数÷戸室数)が <u>0.09</u> 件以下。
東京海上日動	保険始期日から6か月前の応当日より <u>過去2年間</u> 。	<ul style="list-style-type: none"> ・築2年6か月以上かつ<u>戸室数20戸室以上の建物</u>。 ・成績計算期間を通じて事故率(事故件数÷戸室数)が<u>0.14</u>件以下。
三井住友海上	保険始期日の6か月前の日が属する月の前月末から遡って <u>過去2年間</u> 。	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>共同住宅戸室数が20戸室以上</u>かつ、建築年月から保険始期年月までの期間が3年以上。 ・成績計算期間を通じて事故率(事故件数÷戸室数)が<u>0.07</u>件以下。
あいおいニッセイ同和	保険始期日の6か月前の日が属する月の前月末から遡って <u>過去2年間</u> 。	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>共同住宅戸室数が20戸室以上</u>かつ、建築年月から保険始期年月までの期間が3年以上。 ・成績計算期間を通じて事故率(事故件数÷戸室数)が<u>0.07</u>件以下。
日新火災	保険始期日から6か月前の応当日より <u>過去2年間</u> 。	<ul style="list-style-type: none"> ・成績計算期間を通じて事故率(事故件数÷戸室数)が<u>0.07</u>件以下。

- ・事故件数とは、成績計算期間中に支払われた保険金の受取件数をいいます。(保険金を受け取っていない事故はノーカウント)
- ・成績計算期間中の事故カウントは、保険金受取日でカウントされます。(事故発生日でのカウントではありません)
- ・同一事故で複数回に分けて支払われた場合は1件としてカウントし、カウントの時点は初回受け取り日となります。
- ・東京海上日動、三井住友海上、あいおいニッセイ同和には戸室制限と築年数制限があります。

例) 物件情報

- ・保険期間: 平成30年8月31日～令和5年8月31日
- ・建築年月: 昭和51年7月(築45年)
- ・総戸室数: 90戸
- ・保険料: 5,953,150円

成績判定期間事故件数5件の場合

事故件数5件÷総戸室数90戸=0.06件

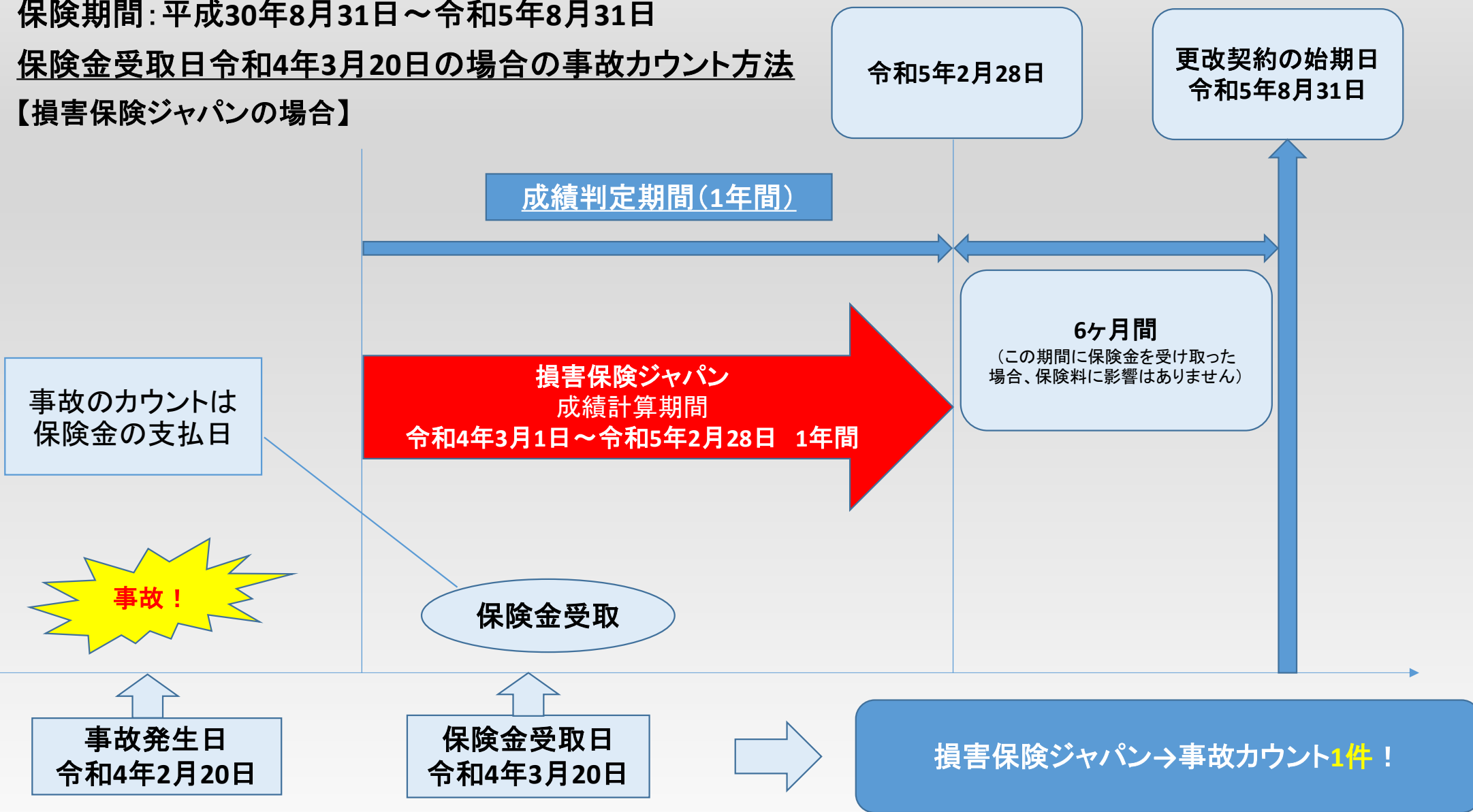
事故件数が多い物件、損害率が悪い物件は**引受不可・引受制限**が掛かります。

各保険会社で異なりますが、引受制限が掛かると**免責高額設定、賠償責任不担保、水濡れ原因調査費用特約不担保**、等の条件が必須になります。

保険期間：平成30年8月31日～令和5年8月31日

保険金受取日令和4年3月20日の場合の事故カウント方法

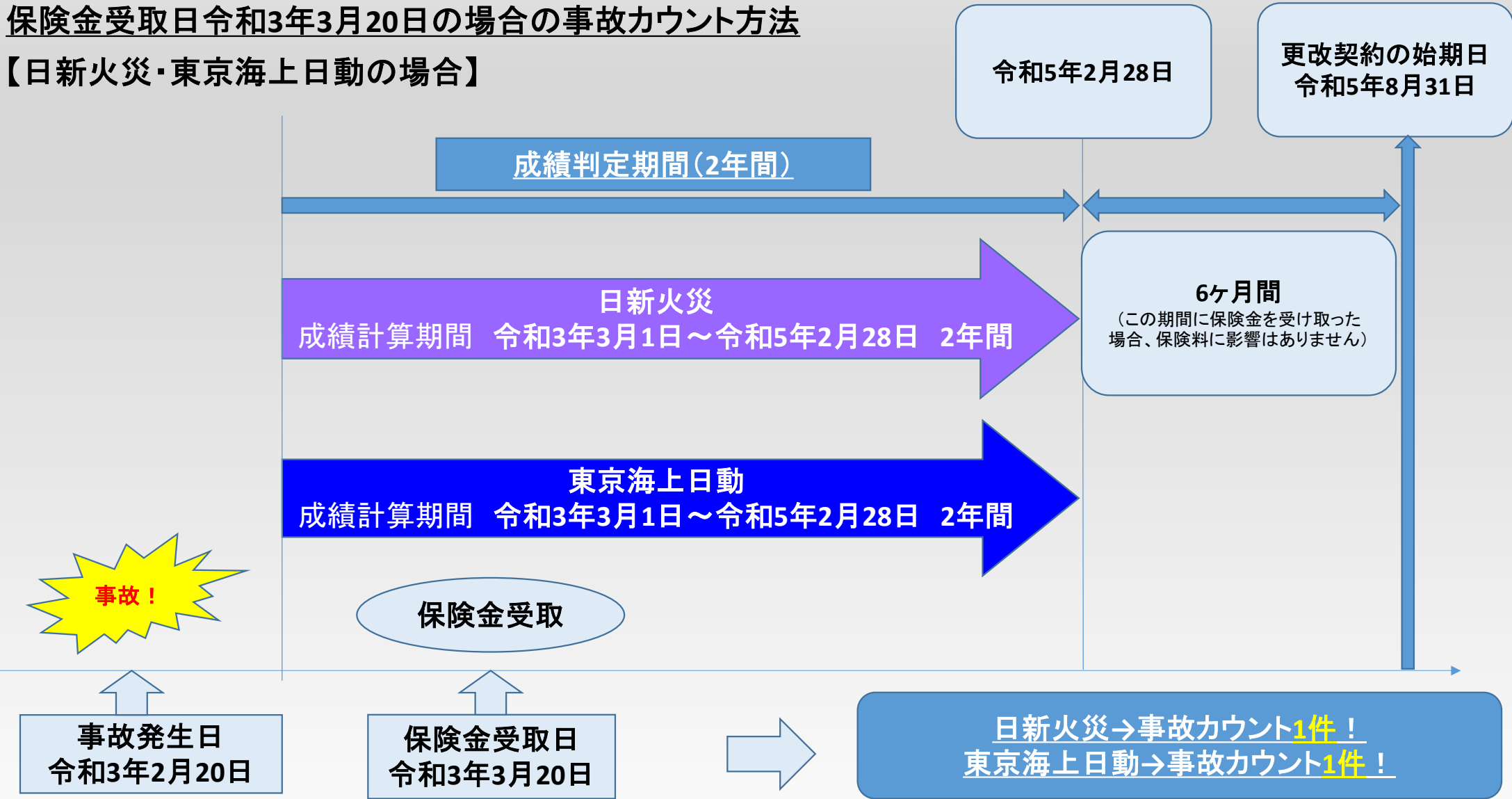
【損害保険ジャパンの場合】



保険期間：平成30年8月31日～令和5年8月31日

保険金受取日令和3年3月20日の場合の事故カウント方法

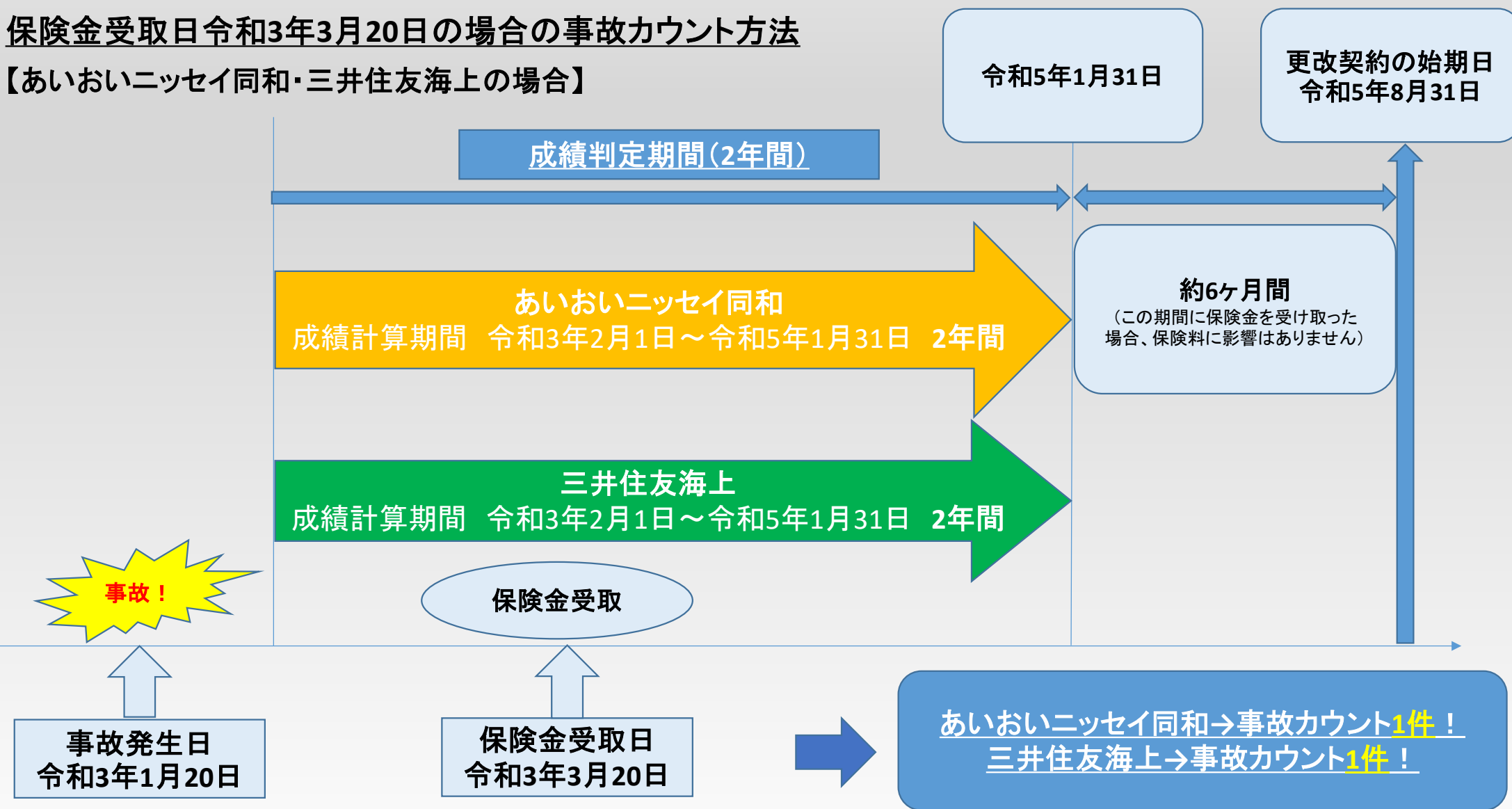
【日新火災・東京海上日動の場合】



保険期間：平成30年8月31日～令和5年8月31日

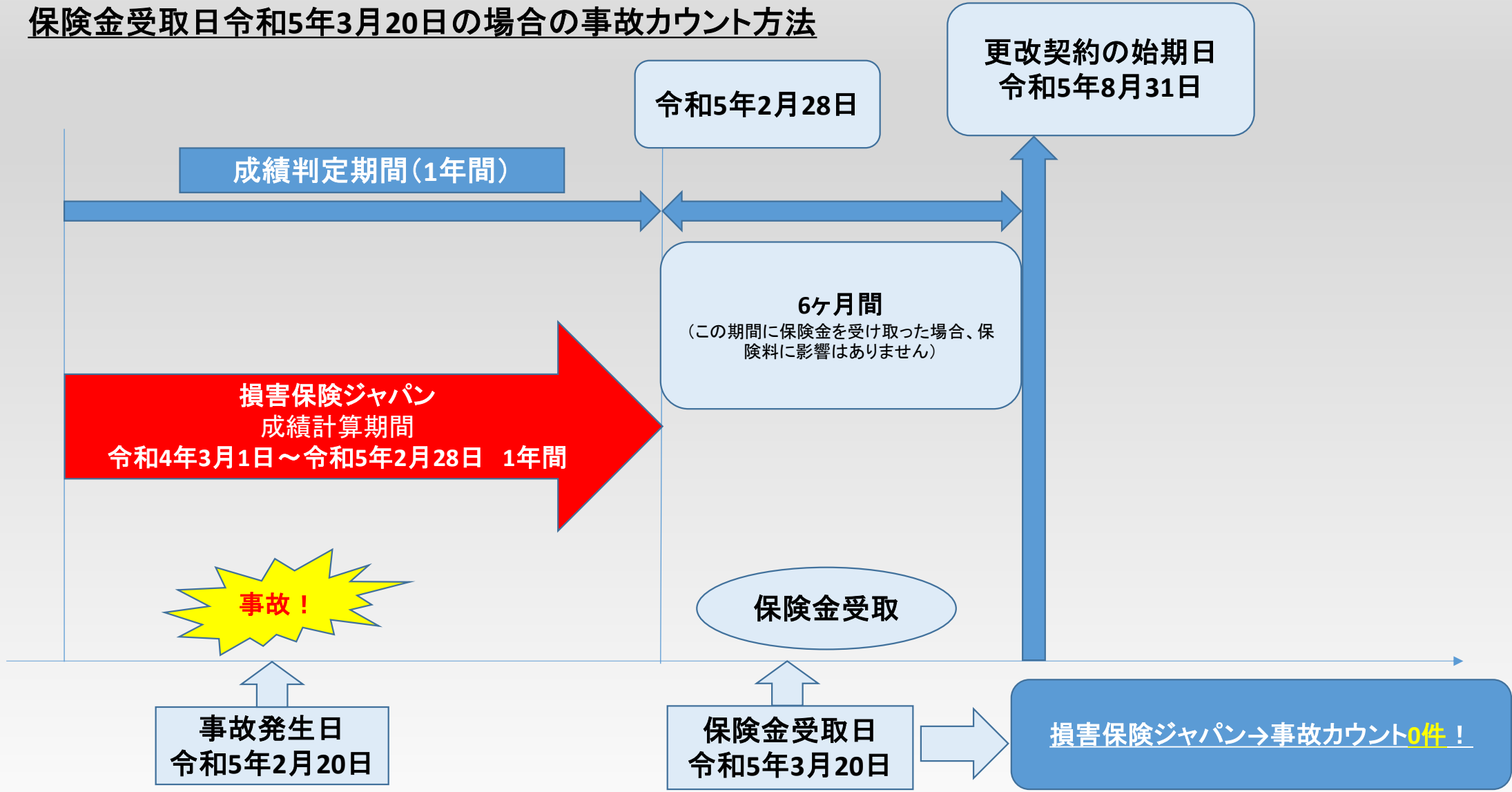
保険金受取日令和3年3月20日の場合の事故カウント方法

【あいおいニッセイ同和・三井住友海上の場合】



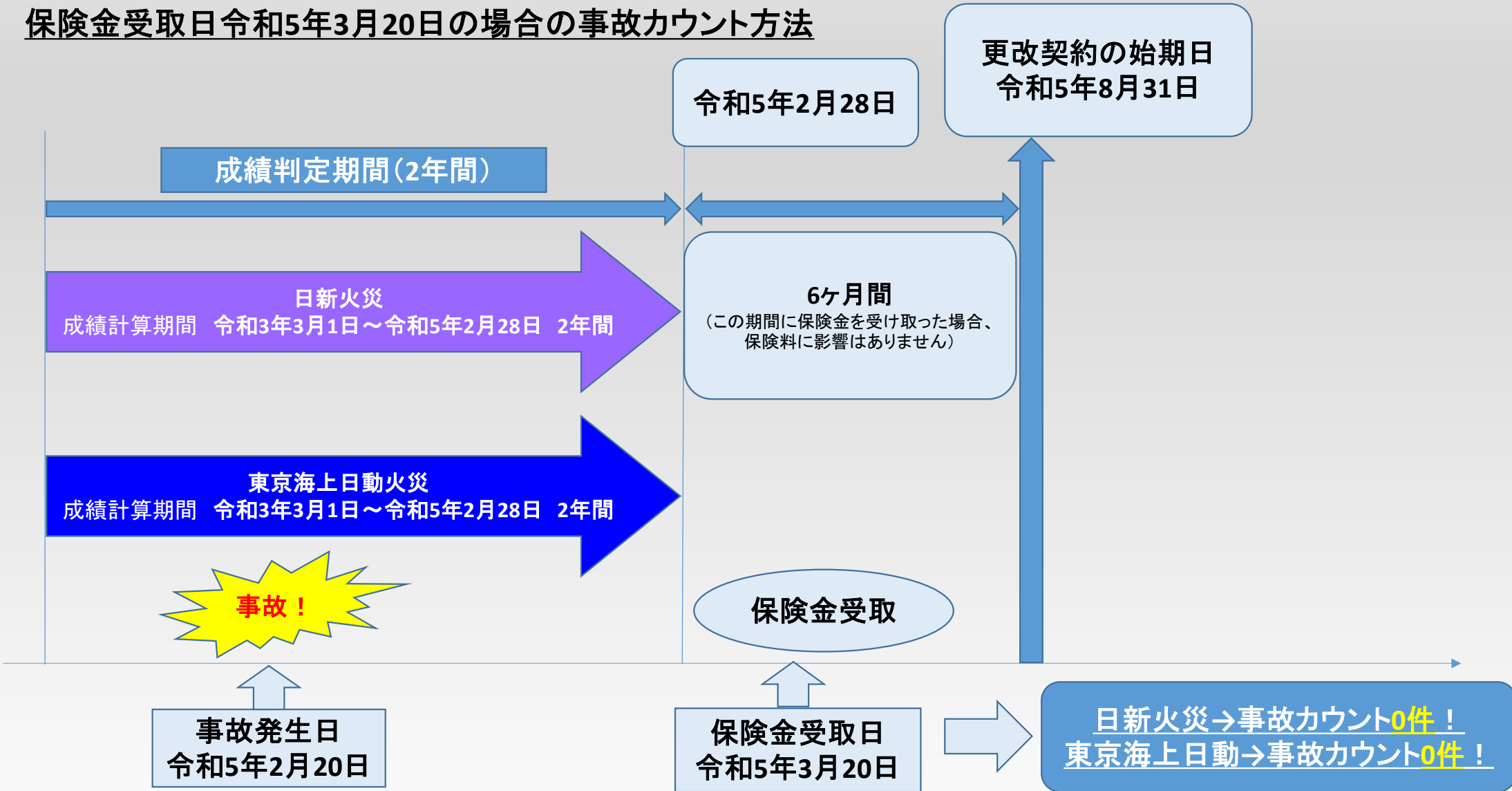
保険期間：平成30年8月31日～令和5年8月31日

保険金受取日令和5年3月20日の場合の事故カウント方法



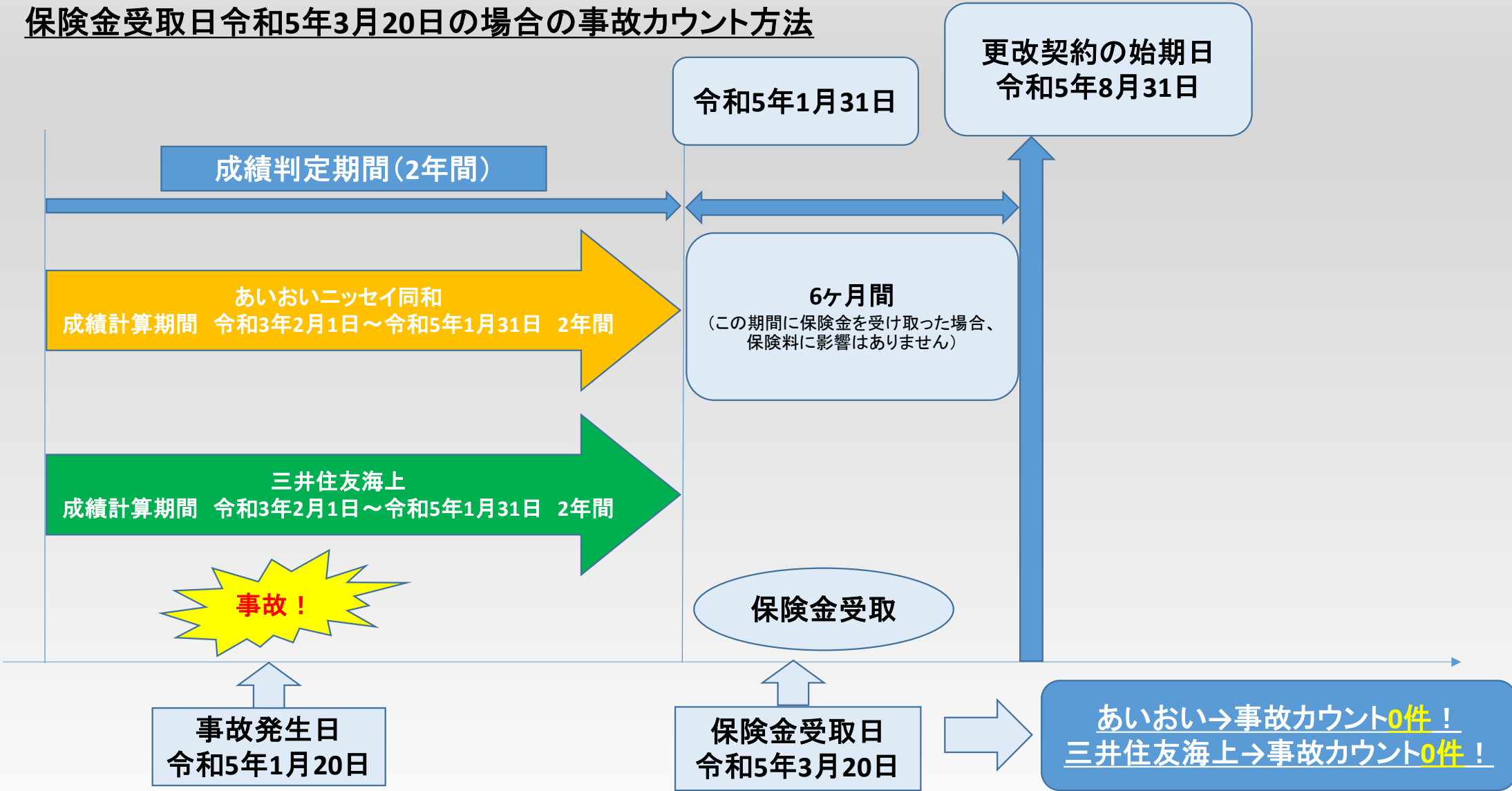
保険期間：平成30年8月31日～令和5年8月31日

保険金受取日令和5年3月20日の場合の事故カウント方法



保険期間：平成30年8月31日～令和5年8月31日

保険金受取日令和5年3月20日の場合の事故カウント方法



《割引制度》

- 成績判定期間は各保険会社期間が異なる
- 全物件が割引が適用されるわけではない
- 成績判定期間にカウントされるのは事故日ではなく**保険金受取日**

《補償内容》

- 新しい考え方 → 本当に(どこまで)必要か？ (別紙③)



- 個人賠償責任包括特約 → 外して“**居住者任せ**”で大丈夫か？ (別紙④)



- 今後新しい流れ？ → 管理業協会・管理士連合会・日新火災他

