

ご契約のてびき(重要事項説明書)

テナント総合保険をご契約いただくお客様へ

◆テナント総合保険は、借用施設に入居し「商店」「事務所」等の事業を営む法人・個人事業主向けの保険です。

◆この「ご契約のてびき(重要事項説明書)」には、ご契約の締結にあたり「特に重要な情報(**契約概要** ・ **注意喚起情報** 等)」が記載されておりますので、ご契約前に必ずお読みください。

◆保険契約者と被保険者が異なる場合には、この書面に記載の事項を、被保険者の方に必ずご説明ください。

◆「主な免責事由(保険金をお支払いできない場合)」等、お客様にとって特に不利益になる事項について、ご契約の前に必ずご確認ください。

◆ご契約の内容はテナント総合保険普通保険約款・担保条項によって定められています。詳細につきましては、本冊子P.12からの「テナント総合保険普通保険約款・担保条項」をご参照ください。また、ご不明な点については、代理店または弊社までお問い合わせください。

◆この重要事項説明書は、契約の更新時にも使用いたしますので、大切に保管してください。

- 契約概要
- 注意喚起情報
- ：保険商品の内容をご理解いただくための事項
- ：ご契約に際して保険契約者にとって不利益になる事項等、特にご注意ください事項

契約締結前におけるご確認事項

I. 商品の仕組みおよび引受条件等

契約概要

注意喚起情報

1.商品の仕組み

この保険(テナント総合保険)は、普通保険約款に「設備什器等・修理担保条項」と「賠償責任担保条項」がセットされており、火災をはじめとする様々な偶然的事故による借用施設内の設備・什器等の損害、または事業を営む上で生じる様々な損害賠償責任まで幅広く補償されております。詳細は補償内容のあらまし(P.4)等でご確認ください。

2. 商品の概要

設備什器等・修理担保条項	設備・什器等補償	火災、落雷、破裂・爆発、風災、水災、盗難等の偶然的事故により、借用施設内において被保険者が所有する設備・什器等が損害を受けた場合等に保険金をお支払いいたします。
	修理費用補償	火災、落雷、破裂・爆発、風災、盗難等の偶然的事故により、借用施設に損害が発生し、貸主との賃貸借契約書に基づきまたは緊急的に、事故発生前の状態に復旧するために被保険者が負担した修理費用に対し保険金をお支払いいたします。ただし、貸主に対する損害賠償責任が発生した場合を除きます。
賠償責任担保条項	借家人賠償責任補償	被保険者の不注意による火災、破裂・爆発、給排水設備に生じた事故に伴う漏水等により、借用施設に損害を与え、貸主に対し損害賠償責任を負った場合に保険金をお支払いいたします。
	施設賠償責任補償	被保険者が借用施設または借用施設内に収容されている設備・什器等の所有、使用または管理に起因する偶然的事故、または借用施設の用法に伴う業務遂行に起因する偶然的事故により、第三者に対し損害賠償責任を負った場合に施設賠償責任保険金をお支払いいたします。ただし、昇降機、自動車または動物等の所有・使用・管理に起因する事故等は対象外となります。

※借用施設を居住目的としても使用されている場合は、居住部分および所有家財等は補償の対象にはなりません。

3. 担保内容

(1) 主な支払事由(保険金をお支払いする場合)

お支払いの対象となる事故	設備・什器等補償	修理費用補償	借家人賠償責任補償	施設賠償責任補償
①火災、破裂・爆発	●	●	●	×
②落雷	●	●	×	×
③風災・ひょう災・雪災	●	●	×	×
④建物外部からの物体の落下・飛来・衝突または倒壊	●	●	×	×
⑤給排水設備に生じた事故による水濡れ	●	●	●	×
⑥騒じょう、集団行動による暴力・破壊行為	●	●	×	×
⑦盗難による盗取・き損・汚損	●	●	×	×
⑧水災(台風・暴風雨・豪雨などによる洪水) ただし地盤面より45cm以上の浸水	●	×	×	×
⑨施設の管理不備、業務上の過失で他人の財物を壊したりケガをさせたりした場合の賠償責任	×	×	×	●

(2) 保険の目的について

保険の目的となるもの	保険証券記載の借用施設に収容され、被保険者が所有する設備、装置、機械、器具、工具、または備品等の動産
保険の目的とならない主なもの	①自動車、自動三輪車および自動二輪車および原動機付自転車 ②通貨、有価証券、預貯金証書、印紙、切手その他これらに類するもの(※1) ③貴金属、宝玉および宝石ならびに書画、骨とう、彫刻物その他の美術品で、1個または1組の時価額が30万円を超えるもの ④稿本、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類するもの ⑤商品、製品、原料・材料 ⑥自動販売機、コインゲーム、両替機その他これらに類するもの ⑦データまたはプログラム等のソフトウェア ⑧電球、ブラウン管その他これらに類するもの(※2) ⑨家財または動植物

※1 通貨、預貯金証書については、盗難事故による通貨等損害保険金支払事由に該当する場合は、保険の目的となります。

※2 保険の目的である他の部分と同時に損害を被った場合は、保険の目的となります。

(3) 主な免責事由(保険金をお支払いできない場合)

共通項目	●戦争、武装反乱その他これらに類似の事変・暴動による損害 ●核燃料物質に起因する事故による損害
設備・什器等補償	●保険契約者、被保険者またはこれらの者の法定代理人の故意、重大な過失または法令違反によって生じた損害 ●地震・噴火・津波による損害 ●保険契約者、被保険者が所有し運転する車両の衝突・接触による損害 ●災害の際に生じた紛失または盗難による損害 ●設備・什器等が保険証券記載の借用施設外にある間に生じた損害 ●窓・扉の開口部を開放していたために生じた台風・暴風雨等の吹き込み損害 ●風災・ひょう災・雪災の場合で損害額が20万円に満たない場合
修理費用補償	●保険契約者、被保険者またはこれらの者の法定代理人の故意、重大な過失または法令違反によって生じた損害 ●地震・噴火・津波による損害 ●保険契約者、被保険者が所有し運転する車両の衝突・接触による損害 ●窓・扉の開口部を開放していたために生じた台風・暴風雨等の吹き込み損害 ●差押え、収用、没収、破壊等、国または公共団体の公権力の行使によって生じた損害 ●保険証券記載の借用施設の瑕疵によって生じた損害 ●保険証券記載の借用施設の電気的事故または機械的事故によって生じた損害
借家人賠償責任補償	●保険契約者、被保険者またはこれらの者の法定代理人の故意によって生じた損害 ●地震・噴火・津波による損害 ●被保険者の心神喪失または指図による損害 ●保険証券記載の借用施設の改築、増築、取壊し等の工事による損害 ●借用施設の貸主との損害賠償に関する特別の約定で加重された損害賠償責任 ●被保険者が保険証券記載の借用施設を貸主に引き渡した後に発見された損壊に起因する損害
施設賠償責任補償	●保険契約者、被保険者またはこれらの者の法定代理人の故意によって生じた損害 ●保険契約者、被保険者が所有し運転する車両の衝突・接触による損害 ●窓・扉の開口部を開放していたために生じた台風・暴風雨等の吹き込み損害 ●地震、噴火、洪水、津波または類似の自然変象による損害 ●被保険者と同居する親族に対する損害賠償責任 ●被保険者の使用人が業務に従事中に被った身体障害 ●第三者との損害賠償に関する特別の約定で加重された損害賠償責任 ●被保険者が所有、使用または管理する財物のうち、正当な権利を有する者の財物に対する損壊 ●排水または排気(煙を含む。)に起因する損害 ●借用施設の修理、改造、取り壊し等の工事に起因する損害 ●医療行為または美容行為に起因する身体障害 ●弁護士、会計士、建築士その他これらに類する職業人の専門的職業行為に起因する損害 ●建築、土木、組立その他の工事に起因する損害 ●LPガス販売業務遂行に起因する損害 ●被保険者の占有を離れた商品または飲食物に起因する損害 ●業務完了後(業務の目的物の引渡しを要するときは引渡し後)または業務放棄後にその業務の結果に起因する損害

※上記以外の保険金をお支払いできない場合等、詳細は約款をご参照ください。

4. 重大事由による解除

次のことがあった場合は、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

- (1) 保険契約者または被保険者が弊社に保険金を支払わせることを目的として損害を生じさせ、または生じさせようとしたこと
- (2) 被保険者が保険金の請求について詐欺を行い、または行おうとしたこと
- (3) 保険契約者または被保険者が反社会的勢力に該当すると認められる他、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること
- (4) (1)から(3)と同程度に弊社の信頼を損ない、保険契約の存続を困難とする重大な事由を生じさせたこと

【反社会的勢力排除条項の対象および保険契約の取扱い】

- ①反社会的勢力排除条項の対象
- ・暴力団、暴力団員(暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含みます)、暴力団準構成員、暴力団関係企業その他の反社会的勢力(以下、「反社会的勢力」といいます)に該当すると認められること
- ・反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等の関与をしていると認められること
- ・反社会的勢力を不当に利用していると認められること
- ・法人の場合、反社会的勢力がその法人の経営を支配し、またはその法人の経営に実質的に関与していると認められること
- ・その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること
- ②保険契約の取扱い
- ・保険契約者または被保険者が上記①のいずれかに該当する場合、保険契約を解除します。
- ・保険契約者または被保険者が上記①のいずれかに該当する場合で、保険金の支払事由となる事故が生じた場合、以下のとおり取り扱います。
- (1) 保険金は支払いません。
- (2)すでに保険金を支払っていた場合は、その保険金の返還を請求します。
- (3)前記①のいずれにも該当しない被保険者に生じた損害については、(1)(2)の取扱いは適用しません。
- (4)前記①のいずれかに該当する被保険者に生じた損害賠償金の損害については、(1)(2)の取扱いは適用しません。

5. 保険期間(保険のご契約期間)

この保険の保険期間は1年または2年です。実際にご契約いただくお客様の保険期間につきましては、申込書にてご確認ください。

6. 引受条件(保険金額等)

ご契約いただく保険金額の設定については、次の点にご注意願います。また、実際にご契約いただくお客様の保険金額につきましては、申込書のご契約コースとP.3の「保険料と保険金額」にてご確認ください。

- (1) 保険金額を決める際の基準額
- 設備・什器等については再調達価額(※1)で、貴金属、宝玉・宝石および骨とう品については時価額(※2)で評価した金額が保険金額を決める際の基準となります。
- ※1 再調達価額とは、保険の目的である設備・什器等を、再取得するために必要な金額をいいます。
- ※2 時価額とは、保険の目的の再調達価額(再取得価額)から使用による消耗分(減価分)を控除して算出した金額をいいます。
- (2) 保険金額の決め方
- 事故が発生した時に十分な補償が受けられるよう、上記の基準額により保険金額をお決めください。基準額を超えてご契約されても、保険金のお支払いは基準額を限度とします。超過部分は無駄になりますのでご注意ください。
- (3) 加入対象となる借用施設
- P.3記載の<ご加入対象となる借用施設>に該当し、かつ不動産賃貸借契約に基づく借用面積が500㎡未満の借用施設です。
- (4) 保険期間中および更新時の保険料の増額または保険金額の減額および保険金の削減支払
- 収支状況の変化により、この保険の計算基準に影響を及ぼすと認めた場合には、弊社の定めるところにより、保険期間中に(更新契約を含みます。)保険料の増額、保険金額の減額を行うことがあります。また、異常災害の発生によりこの保険の計算基礎に影響を及ぼすと認めた場合、保険金額を削減して支払うことがあります。なお、異常災害等の発生によりこの保険が不採算となり更新契約の引受けが困難になった場合には、弊社は保険契約の更新を引き受けないことがあります。

II. 責任開始期 契約概要 注意喚起情報

保険責任は保険期間開始日の午前0時に始まります。保険料は、ご契約と同時に払い込みください。保険期間が始まった後であっても、代理店または弊社が保険料を領収する前に生じた損害に対しては保険金をお支払いできません。

III. 保険料 契約概要 注意喚起情報

1. 保険料の決定の仕組み

保険料は、業種、保険金額、保険期間によって決定されます。実際にご契約いただくお客様の保険料につきましては、申込書にてご確認ください。

2. 保険料の払込方法・保険期間開始日

保険料は弊社が指定する支払方法にて、保険期間が開始する前に一括してお支払いください。保険契約申込書記載の保険期間開始日までに保険料が支払われない場合は、弊社は保険責任を開始せず、保険料が払い込まれた日の午前0時から保険責任を負います。

3. 保険料の払込猶予期間等の取扱い

この保険には、保険料の払込猶予期間は設けておりません。

IV. 満期返戻金・契約者配当金 契約概要

この保険には満期返戻金・契約者配当金はありません。

V. 特約条項 契約概要

この保険に付帯できる特約は、次のとおりです。

1. 更新保険料口座振替特約

保険契約を更新する際に、更新保険料を契約者様が指定する口座から弊社の口座に振り替えて払い込むことができる特約です。

2. 保険証券または保険契約更新証発行の省略特約

契約者様が、契約内容（保険証券）を弊社のホームページ上でご確認いただくことを選択した場合に、保険証券または保険契約更新証の発行を省略できる特約です。

VI. 保険料控除 契約概要

この保険の保険料は所得税法に定める保険料控除の対象となっておりませんので、あらかじめご了承ください。

契約締結時におけるご注意事項

I. 告知義務（申込書記載上の注意事項） 注意喚起情報

(1) 保険契約者・被保険者には、ご契約時に危険に関する重要な事項として弊社が告知を求めたもの（告知事項）について、事実を正確に告知する義務（告知義務）があります。保険加入申込書に記載された内容のうち、以下の項目が事実と異なっている場合、または事実を記載しなかった場合には、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

【告知事項】

① 建物または設備・什器を収容する建物の情報

借用施設の所在地、業種、職種、構造、用法、借用面積

② 他の保険契約等に関する情報

この保険契約と支払事由を同じくする他社（共済団体を含みます。）の他の保険契約への加入状況

(2) ご契約時に次のいずれかに該当する事実があった場合には、保険契約は無効となります。

- 保険契約者またはその代理人が、保険金を不法に取得する目的、または第三者に保険金を不法に取得させる目的をもって締結した場合
- 保険契約申込書記載の保険期間開始日の翌月の応当日（応当日がない場合は、翌月末日とします。）までに保険料の払込みがない場合

II. 補償重複契約について 注意喚起情報

ご契約にあたっては、補償内容が同様の保険契約（当社以外の店舗保険や店舗保険以外の保険契約にセットされるその他店舗に係る賠償責任保険等）が他にある場合は、補償が重複することがあります。補償が重複すると、特約の対象となる事故について、どちら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。補償内容の差異や保険金額等をご確認いただいたうえで、ご契約ください。

III. クーリングオフ（ご契約お申込みの取消し） 注意喚起情報

営業または事業のためにする保険契約になりますので、このご契約はクーリングオフの対象外となります。

契約締結後におけるご注意事項

I. 通知義務等 注意喚起情報

(1) ご契約後に以下に掲げる事実が発生した場合には、ご契約の引受範囲外となるため、ご契約を解約していただきますので、直ちに代理店または弊社にご通知ください。

- 保険の目的の全部を譲渡したとき
- 保険の目的（設備・什器）を収容する借用施設の業種・職種・用法を変更したとき

(2) 契約後に以下に掲げる事実が発生した場合には、契約内容の変更が必要となりますので、直ちに代理店または弊社にご通知ください。

- 保険の目的を収容する建物の所在地を変更する場合
- 契約者が保険証券記載の住所（連絡先）を変更する場合
- この保険契約と支払いの事由を同じくする他社の他の保険契約を締結する場合
- 保険の目的の全部を他の場所に移転した場合
- 保険契約者および被保険者の名前を改姓・変更した場合
- 被保険者の名義を変更した場合

(3) ご契約後に以下に掲げる事実が発生した場合には、ご契約が失効となります。未経過期間の保険料を返還いたしますので、直ちに代理店または弊社にご通知ください。

- 保険の目的（設備・什器）の全部が滅失したとき

※ただし、1回の事故で保険の目的の全部が滅失し、設備・什器等補償条項の設備・什器等保険金額の全額を損害保険金として支払い、保険契約が終了した場合は、当該契約年度の未経過期間の保険料は返還しません。

II. 解約返戻金 契約概要 注意喚起情報

ご契約を解約する場合は、代理店または弊社にご連絡ください。解約された場合には、保険期間のうち未経過であった期間の保険料に対して弊社の定めるところにより計算した額を解約返戻金として返還します。解約返戻金の計算基準日は退去日または解約日となります。また、解約返戻金は払い込まれた保険料より少ない金額となりますので、ご契約はぜひ継続されるようご検討願います。

その他ご留意いただきたいこと

I. 保険会社破綻時の取扱い 注意喚起情報

この保険は保険契約者保護機構（セーフティネット）の対象外となっております。したがって、保険契約者保護機構による補償対象契約に該当しません。ただし、弊社では十分な責任準備金の積立てや再保険会社と再保険契約を締結するなど保険金支払いに万全の対応を図っております。さらに、契約者様保護のため一定金額を供託しております。

II. 少額短期保険業者が引き受けられる保険契約の要件 注意喚起情報

1. 保険期間は2年までとなります。
2. 保険金額は一被保険者について1,000万円までとなります。ただし、低発生率保険（個人の賠償責任を担保する保険）については、別枠で1,000万円まで引受可能です。
3. 一保険契約者について引き受けるすべての保険の保険金額の総額は、保険の区分に応じて定められている金額のそれぞれ100倍までとなります。※ただし、契約者と被保険者が同一法人等となる場合は、本テナント総合保険では一契約のみしかお引き受けできません。

III. 支払時情報交換制度 注意喚起情報

弊社は（社）日本少額短期保険協会、少額短期保険業者および特定の損害保険会社とともに、保険金等のお支払いまたは保険契約の解除、取消し、もしくは無効の判断の参考とすることを目的として、保険契約に関する所定の情報を相互照会しております。

※「支払時情報交換制度」に参加している各少額短期保険業者等の社名につきましては、（社）日本少額短期保険協会ホームページ（<http://www.shou-gakutanki.jp>）をご参照ください。

IV. 指定ADR機関のご利用のご案内 注意喚起情報

ADRとは、Alternative Dispute Resolution の略で、仲裁、調停、あっせんなどの「裁判外紛争解決手続」のことをいいます。

弊社は、お客様からお申出いただいた苦情等につきましては、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、お客様の必要に応じ、（社）日本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。

【連絡先】 〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-12-8 TEL 0120-82-1144 FAX 03-3297-0755
受付時間／9:00～12:00、13:00～17:00 受付日／月～金曜日（祝日および年末年始休業期間を除く）

お客さまの個人情報のお取扱いについて

1. 株式会社住宅保障共済会（以下、「弊社」といいます。）は、業務上必要な範囲内で、かつ、適法で公正な手段によりお客さまの個人情報を取得いたします。
2. 弊社は、以下の目的の範囲内で、業務上の必要に応じお客さまの個人情報を利用いたします。
 - (1) 保険契約のお引き受け、ご継続・維持管理、保険金のお支払い
 - (2) 弊社業務に関する情報提供・運営管理、商品・サービスの充実
 - (3) その他保険に関連・付随する業務
3. 弊社の収集したお客さまの個人情報を正確かつ最新のものにするために、適切な措置を講じます。
また、お客さまの個人情報への不正なアクセス、個人情報の紛失、破壊、改ざんおよび漏洩等が行われることを防止するため、必要と考えられる安全対策を講じます。
4. 弊社では、以下の場合を除いて、弊社の収集したお客さまの個人情報を外部に提供することはありません。
 - (1) お客さまが同意されている場合
 - (2) 法令に基づく場合
 - (3) 上記2.の利用目的の達成に必要な範囲内において、弊社の業務委託先に提供する場合
 - (4) 再保険金の請求に必要な範囲内において、再保険先に提供する場合
 - (5) 不正または不当な保険契約の申込みおよび保険金請求を防止するために必要な範囲において他の保険会社（共済団体）へ提供する場合
 - (6) お客さま、または公共の利益のために必要であると考えられる場合
 - (7) その他正当な理由がある場合
5. 弊社では、お客さまの個人情報の開示、訂正、追加または削除については以下のとおり取扱いいたします。
 - (1) お客さまは、弊社に対して、弊社が保有しているご自身の個人情報を開示するように求めることができます。
 - (2) 前項の開示の結果、当該個人情報に誤り等がある場合は、お客さまは弊社に対して当該個人情報の訂正、追加または削除を請求することができます。
 - (3) 前2項の開示、訂正、追加または削除を要求される場合は、弊社まで文書またはお電話でご連絡ください。