

■家財保険金額の決め方（契約タイプの選択）

ご契約にあたっては、家財保険金額に応じて、契約タイプをご選択いただけます。

家財保障におきましては、家財保険金額が保障の上限となり、家財保険金額が実際に存在する家財の価額に不足していると、万一の場合に十分な保障が受けられない可能性があります。また、損害の額を超えては保険金をお支払いできませんので、実際に存在する家財の価額を超えて家財保険金額をお決めいただいても無駄となります。このため、家財の再調達価額に基づいてお決めください。

家財の再調達価額は、借用戸室の面積に基づいて、次の金額を目安としてください。実態がこれと異なる場合には、実態に応じて家財の再調達価額をお見積りいただき、家財保険金額をお決めください。

家財簡易評価表				
		（1坪：3.3㎡）		
借用戸室の広さ（専有面積）	30㎡未満	30㎡以上 50㎡未満	50㎡以上 80㎡未満	80㎡以上
家財の再調達価額の目安	300～500万円	400～700万円	500～900万円	700万円～

*注・・・「再調達価額」とは、保険の対象である家財と同一の質、用途、規模、型、能力のものを再取得するのに必要な額をいい、万一の事故の場合の損害額を算出する基準となります。家財のうち、貴金属・宝石・美術品等については時価額（再調達価額から使用損耗による減価分を控除した額）に基づいて損害額を算出します。

実際のご契約にあたっては、200万円から1000万円の間で家財保険金額をお決めいただき（100万円単位）、これに合った契約タイプをご選択してください。

■保険金をお支払いできない主な場合

この保険で保険金をお支払いできない主な損害は次のとおりです。

各保障共通

- 保険契約者または被保険者の故意によって生じた損害
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似的事変または暴動によって生じた損害
- 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害
- 核燃料物質もしくは核燃料物質に汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性によって生じた損害

家財保障

- 保険契約者または被保険者の重大な過失または法令違反によって生じた損害
- 火災、落雷、破裂・爆発、風・雹・雪災等の事故の際の紛失または盗難
- 家財が屋外にある間に生じた事故による損害
- 雨、雪、雹もしくは砂塵の吹込みによって生じた損害（風災等で借用戸室が直接破損したために生じたものは保障の対象となります。）
- 家財の瑕疵によって生じた損害
- 家財に対する加工、修理または調整の作業上の過失または技術の拙劣によって生じた損害
- 家財に生じた擦損、かき傷、塗料のはく落その他単なる外観上の損害であって機能に支障がない損害
- 電球、ブラウン管等の管球類、液晶ディスプレイ、プラズマディスプレイ、有機 EL ディスプレイ等の画像表示装置のみが生じた損害
- 置忘れ、紛失または不注意による廃棄によって生じた損害

修理費用保障

- 保険契約者または被保険者の重大な過失もしくは法令違反によって生じた修理費用
- 被保険者または借用戸室の貸主が運転する車両またはその積載物の衝突によって生じた修理費用

■ご契約に関してご注意いただきたいこと

<p>「被保険者」とは、保険の保障を受けることができる方です。保険契約締結に際しては、実際に借用戸室に入居される方1名をご指定ください。(注1) 家財保険金、修理費用保険金、入居者賠償責任保険金および個人賠償責任保険金は、指定いただいた方（記名被保険者）以外の方も生活の本拠として借用戸室に記名被保険者と同居していれば、被保険者として請求できます。(注2)</p> <p>(注1) 法人等事業主である方がご契約される場合、入居者の変更にも備え、被保険者を特定せずに、従業員や役員の方で、現に借用戸室に入居されている方を記名被保険者として取り扱う契約が可能です。この場合、賠償責任保険金額（1回の事故における保険金支払の上限額）は1,000万円となります。</p> <p>(注2) 個人賠償責任保障における借用戸室の使用管理以外の日常生活上の損害賠償責任については、記名被保険者の親族である同居人に限り、保険金による保障を受けることができます。</p>
--

<p>【保障の対象の範囲】 借用戸室またはこれに付属する物置、車庫その他の付属建物内に収容される被保険者所有の家財が損害を受けた場合、家財保険金をお支払いしますが、次のものは、保障の対象となりません。</p> <p>①業務用の動産 ②船舶、自動車、自動三輪車、自動二輪車および原動機付自転車 ③現金、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、ローンカード、小切手、有価証券、印紙、切手、乗車券、定期券、商品券、チケット類その他これらに類する物（生活用の現金および預貯金証書は、盗難による損害が発生した場合には、保障いたします。） ④貴金属・宝石・美術品等で1個または1組の価額が30万円を超えるもの（これらのうち生活用のものに盗難による損害が発生した場合には、保障いたします。） ⑤稿本、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類する物 ⑥テープ、カード、ディスク、ドラム等のコンピュータ用の記録媒体に記録されているプログラム、データその他これらに準する物</p>
--

この保険の引受範囲

この保険は、居住用の賃貸住宅に限り、対象とすることができます。

弊社は、保険業法に規定する少額短期保険業者として、1被保険者あたりお引き受けができる保険金額に限度があります。このため、転居に際しての一時的な場合等を除いて同一の被保険者について、2件以上の保険契約をお引き受けすることができません。

保険契約申込みに際し、お知らせいただきたいこと（告知義務）

保険契約のお申込みにあたっては、弊社に保険契約の対象となるか否かについて判定するため、次の事実を正確にお申し出ください。保険契約申込書に記載した次の事項が事実と異なっていた場合、弊社は、保険契約を解除し、保険金をお支払いできない場合があります。

- ① 借用戸室の用途が居住用の賃貸住宅か否か
- ② 借用戸室の住所
- ③ 被保険者の氏名
- ④ 被保険者の生年月日
- ⑤ 被保険者についての弊社の他の保険の有無

■家財保険金額の決め方（契約タイプの選択）

ご契約にあたっては、家財保険金額に応じて、契約タイプをご選択いただけます。

家財保障におきましては、家財保険金額が保障の上限となり、家財保険金額が実際に存在する家財の価額に不足していると、万一の場合に十分な保障が受けられない可能性があります。また、損害の額を超えては保険金をお支払いできませんので、実際に存在する家財の価額を超えて家財保険金額をお決めいただいても無駄となります。このため、家財の再調達価額に基づいてお決めください。

家財簡易評価表				
		（1坪：3.3㎡）		
借用戸室の広さ（専有面積）	30㎡未満	30㎡以上 50㎡未満	50㎡以上 80㎡未満	80㎡以上
家財の再調達価額の目安	300～500万円	400～700万円	500～900万円	700万円～

■保険金をお支払いできない主な場合

- 借用戸室の自然の消耗または性質によるさび、かびまたはその変質、瑕疵によって生じた修理費用
- 被保険者が借用戸室を貸主に明け渡す際の原因回復に必要な修理費用
- 被保険者が借用戸室を貸主に明け渡した後に発見された損害の原因回復に必要な修理費用

入居者賠償責任保障

- 被保険者の心神喪失または指図による借用戸室の損壊に起因する損害賠償責任
- 改築、増築、取りこわし等の工事による借用戸室の損害に起因する損害賠償責任。ただし、被保険者が自己の労力をもって行った工事を除きます。
- 被保険者と借用戸室の貸主との間の損害賠償に関する特別の約定によって加重された損害賠償責任
- 被保険者が借用戸室を貸主に明け渡した後に発見された借用戸室の損壊に起因する損害賠償責任

個人賠償責任保障

- 被保険者の職務遂行に直接起因する損害賠償責任
- 被保険者が職務に使用する動産または不動産の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任
- 借用戸室の借主である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の障害に起因する損害賠償責任
- 被保険者と第三者との間の損害賠償に関する特別の約定によって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（受託物を含みます。）の損壊に関して、その財物に關し、正当な権利を有する者に対しての損害賠償責任
- 被保険者の心神喪失に起因する損害賠償責任
- 航空機、船舶、車両（自転車を除きます。）または銃器の所有、使用または管理に関する損害賠償責任
- 排気（煙を含みます。）または廃棄物によって生じた損害賠償責任
- 給配水管、冷暖房装置、湿度調整装置、消火栓、スプリンクラその他の設備・装置類の瑕疵、劣化またはさびに起因する損害賠償責任

■ご契約に関してご注意いただきたいこと

保険契約の不成立について

お申込みいただいた保険契約が弊社の引受範囲を超えるものであったことが判明した場合には、お引き受けできない旨の連絡を差し上げ、既にお支払いいただいた保険料全額を返還いたします。

保険契約締結後にお手続きが必要な場合

被保険者の転居の場合のお手続き

被保険者が、借用戸室から、他へ転居される場合、次の①または②のいずれかのお手続きをお願いします。

- ① 弊社にお申し出いただき転居先を新たに契約上の借用戸室としてご指定ください。転居先が居住用の賃貸住宅である限り、この手続きをおとりいただけます。なお、引越しを行う期間中、元の借用戸室の賃貸借契約が存続する場合、借用戸室の変更後30日間は、もとの借用戸室において発生した事故も補償の対象とします。新旧両借用戸室を保障の対象とする取扱いは2013年4月1日からとなります。
- ② 保険契約を解約（解除）してください。

保険契約者の住所の変更等

被保険者が、ご契約後に住所・連絡先電話番号を変更した場合には、遅滞なく弊社にご通知ください。ご通知に基づき、ご契約内容の変更手続きをおとりいただけます。

保険契約の失効

次の場合、この保険契約は失効し、以後に生じた事故に対して弊社は保険金をお支払いしません。以後の期間に対する保険料をお返しする場合がありますので、弊社までお申し出ください。

- ① 借用戸室内の家財が全部滅失した場合
- ② 借用戸室が「居住用の賃貸住宅」ではなくなった場合

先取特権（さきどりっけん）（保険法第22条）

弊社が入居者賠償責任保険金または個人賠償責任保険金をお支払いする場合において、被保険者に対して損害賠償請求権を有する保険事故の被害者は、被保険者が弊社に対して有する保険金請求権（被保険者が支出した費用に対するものを除きます。）について先取特権を有します。被保険者は、被害者に弁済をした金額または被害者の承認を得た金額の限度においてのみ、弊社に対して保険金を請求できます。このため、被保険者が保険金を請求できるのは、費用の支出に対する保険金を除き、次の①から③までの間に限られますので、ご了承ください。

- ① 被保険者が被害者に対して既に損害賠償としての弁済を行っている場合
- ② 被害者が被保険者への保険金支払を承諾していることを確認できる場合
- ③ 被保険者の指図に基づいて、弊社から直接被害者に保険金を支払う場合

保険会社破綻時等の取扱い

1. この保険契約は、保険契約者保護機構への移転等の補償対象契約ではなく、弊社に対しては、同機構が行う資金援助等の措置の適用はありません。
2. 事故が弊社の想定を超えて頻発した場合や巨大災害が発生した場合など保険引受成績が著しく悪化した場合には、保険契約者宛に通知して次の措置を行うことがあります。この場合、通知を行う前の事故については、措置の適用はありません。

- ① 保険料の追加請求
- ② 保険金額の減額
- ③ 更新にあたっての引受内容の変更
- ④ 更新の中止
- ⑤ 保険金の削減払

東京海上ミレア少額短期 お届けする

賃貸 **マンション** **アパート** **一戸建住宅** にお住まいの方専用保険



ミレアくん

賃貸住宅の暮らしに
安心をお届けします



新 お部屋の保険

「新・お部屋の保険」は、賃貸入居者総合保険のペットネームです。


2013年2月版



- このパンフレットは、「新・お部屋の保険」（賃貸入居者総合保険）の概要を紹介したものです。保険金のお支払い条件、保険契約の手続き、その他の詳しい内容は、弊社または取扱代理店へご照会ください。
- 保険契約者と被保険者（保険の保障を受けられる方＝借用戸室の入居者）が異なる場合には、このパンフレットの内容を被保険者にご説明ください。
- ご契約に際しましては、必ず、「重要事項説明書」をご一読ください。「ご契約のしおり」を用意しておりますので、必要に応じて取扱代理店にご請求ください。ご不明な点がある場合には、取扱代理店までお問い合わせください。
- 保険期間は、1年または2年です。ご希望の保険期間に応じて契約タイプをご選択してください。
- 保険契約締結後、申込みの撤回または解除ができるクーリングオフ制度があります。「重要事項説明書」にてご確認ください。
- 取扱代理店は、弊社との委託契約に基づき、保険契約の締結、保険料の領収、保険料領収証の発行、保険契約の管理業務等の代理業務を行っております。従いまして、取扱代理店との間で有効に成立した保険契約は、弊社と直接契約されたこととなります。
- 弊社は、「東京海上ホールディングス株式会社」傘下の東京海上グループの一員であり、保険業法に規定する少額短期保険業者です。

お問い合わせ先（取扱代理店）

	<p>東京海上ミレア少額短期保険株式会社 横浜市西区みなとみらい2-2-1-1 横浜ランドマークタワー35階 〒220-8135 http://www.tmssi.co.jp/</p>
	<p>B064 (2)</p>




**◆事故受付センター
フリーダイヤル**

☎ 0120 -811 -333

受付時間：24時間365日
なお、弊社が事故に対する初期対応等、受付以外の業務を行うのは、下記営業時間内に限らせていただきます。
営業時間：土日・祝日・休日および12月30日～1月3日を除く平日9:30～17:00
弊社ホームページでも事故受付を行っております。(http://www.tmssi.co.jp/)

万一事故にあわれたらご連絡ください。



**お引越し（退去）
ご契約内容に関する
お問い合わせ**

☎ 0120 -670 -055

受付時間／月～金9:30～17:00（土日・祝日・休日および12月30日～1月3日はお休みとさせていただきます。）
借用戸室から転居の場合は、借用戸室の変更または解約などのお手続きが必要となります。
解約される場合には、保険料を返還する場合がありますのでお早めにご連絡ください。
弊社ホームページでも手続きをご案内しています。(http://www.tmssi.co.jp/)

ご契約時に保障の対象として指定した借用戸室からお引越し（退去）される場合、転居先を新たに借用戸室として指定するかまたは保険契約を解約する手続きを行っていただくことが必要です。

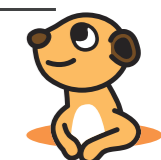
<解約の場合の返還保険料の計算方法>
解約時に未経過の保険期間が1か月未満の場合を除き、保険料の一部を返還します。お早めにご連絡ください。

保険期間の途中において保険契約を解約（保険契約者による解除）される場合は、次の算式により算出した返還保険料を返還いたします。（計算結果に10円未満の端数がある場合には、1円の位を四捨五入して10円単位とします。）

*注1 **返還保険料** = **（保険料－2,000円）** × ***注2** **保険期間（月数）－保険期間開始日から解約日までの月数**

*注1 **返還保険料** = **（保険料－2,000円）** × **保険期間（月数）**

*注1・・・契約初期費用（契約の締結などに要した費用）として、返還保険料の算出にあたり控除させていただきます。
*注2・・・「保険期間開始日から解約日までの月数」に1か月未満の端日数がある場合には、切り上げて1か月単位とします。例えば、6か月と10日は7か月に切り上げます。



新 お部屋の保険

賃貸住宅でのくらしをサポートします。
詳細は、「ご契約のしおり」をご参照下さい。

- 1 家財保障
- 2 修理費用保障
- 3 賠償責任保障
- 4 各種費用保険金



1 家財保障 (家財保険金)

借戸室内に収容される被保険者所有の家財が、次の1から10までの事故によって損害を被った場合に、家財保険金をお支払いします。損害額の認定は再調達価額^(注)に基づいて行います。ただし、貴金属・宝石・美術品等^(注)については、時価額^(注)に基づいて損害額の認定を行います。
(注)「再調達価額」とは、同一の質、用途、型、能力のものを再取得するのに必要な額をいいます。(注) 貴金属・宝石・美術品等とは、貴金属、時計、カメラ、楽器、バッグ、宝玉石および宝石ならびに書画、彫刻物その他の美術品をいいます。(注)「時価額」とは再調達価額から使用損耗による減価分を控除した額をいいます。

<p>1 火災 失火やもらい火など</p>	<p>2 落雷</p>	<p>3 破裂・爆発 ガス爆発など</p>	<p>4 台風・豪雪などの風災・雪災・雹災 家財保険金をお支払いするのは、家財を収容する建物が直接破損し、これにより20万円以上の損害が生じた場合に限りです。建物の破損を伴わない雨漏りによる損害は含みません。</p>	<p>5 建物外部からの物体の落下・飛来・衝突・倒壊</p>
<p>6 他人の戸室や給排水設備に生じた事故による水ぬれ 雨漏りによる損害は含みません。</p>	<p>7 騒擾・労働争議などの際の暴力行為・破壊行為</p>	<p>8 窃盗・強盗などの盗難 損害を受けた物により、次の額を限度に損害額を家財保険金としてお支払いします。 a. 生活用現金 1回の事故につき20万円が限度 b. 預貯金証書 1回の事故につき200万円が限度 c. 貴金属・宝石・美術品等 1回の事故につき1個または1組ごとに30万円かつ合計で100万円が限度 a.~c.以外 cと合計して家財保険金額が限度</p>	<p>9 水災による床上浸水 家財保険金額の5%を限度に損害額を家財保険金としてお支払いします。</p>	<p>10 1~9以外の偶然な事故による家財の破損・汚損等 損害の額が1回の事故について3万円を超える場合に、そのを超える部分に対してのみ50万円を限度として家財保険金をお支払いします。</p>

1~7の事故の場合、1回の事故につき、家財保険金額を限度として損害の額を、家財保険金としてお支払いします。

損害防止費用および権利保全費用の負担 ①損害防止費用 損害の発生および拡大の防止のために必要または有益な費用のうち消火薬剤等の再取得費用、消火活動に投入した器材の費用等
右記の費用についても、弊社が負担します。 ②権利保全費用 弊社が家財保障の保険金をお支払いするのと引換えに取得する損害賠償請求権その他の債権の保全および行使ならびにそのために弊社が必要とする証拠および書類の入手のために必要な費用

2 修理費用保障 (修理費用保険金)

次の①~③の場合において、被保険者が賃貸借契約に基づいてまたは緊急的に借戸室内の修理費用を負担した場合に、修理費用保険金をお支払いします。

- ①「家財保障」の対象となる1~9の事故により、借戸室内に損害が発生した場合(100万円限度)
- ②借戸室内での被保険者の死亡により借戸室内に損害が発生した場合(30万円限度)
- ③借戸室専用水道管に生じた凍結により損害が発生した場合(10万円限度)



被保険者が負担した損害発生直前の状態に復旧するために要した修理費用の額を、修理費用保険金としてお支払いします。(1回の事故につき上記①~③の各場合に記載した額を限度とします。)

*柱、はり等の建物主要構造部や共同利用部分、屋外設備・装置などに生じた損害の修理費用は保障の対象になりません。

3 賠償責任保障 (家主さんに対する賠償責任を保障(入居者賠償責任保障)、他人に対する賠償責任を保障(個人賠償責任保障))

次の①~③の事故により、借戸室内を損壊させ、被保険者が貸主(転賃人を含みます。)に対して法律上の損害賠償責任を負担した場合の被保険者の損害に対して、入居者賠償責任保険金をお支払いします。

- ①火災
- ②破裂・爆発
- ③給排水設備に生じた事故に伴う漏水、放水または溢水による水濡れ



保険金をお支払いする損害は、右記の損害賠償金および費用です。これらに対して、1回の事故につき、入居者賠償責任保障および個人賠償責任保障共通で合わせて2,000万円(注)を限度にお支払いします。(注) 保険契約者が、法人または個人事業主の場合で、被保険者を特定しない契約においては、1,000万円となります。

賠償事故にかかる示談交渉は、必ず、弊社と相談いただきながら進めてください。この保険では、保険会社が被保険者に代わって被害者と示談交渉を行う「示談交渉サービス」は行いません。

- 日本国内で次の事故によって、他人の身体の障害または財物の損壊について法律上の損害賠償責任を負担した場合の被保険者の損害に対して、個人賠償責任保険金をお支払いします。
 - ①借戸室の使用または管理に起因する偶然な事故
 - ②被保険者(注)の日常生活に起因する偶然な事故
- (注) 保険証券記載の被保険者およびその親族である被保険者についてのみ保障します。



- 保険金の支払対象**
- ①法律上の損害賠償金
 - ②4に記載の賠償責任保障で保障する各種費用

3に付随する費用の保障

賠償責任保障においては、次の費用も保障の対象としています。

- ①被保険者が弊社の承認を得て支出した訴訟費用、弁護士報酬または仲裁、和解もしくは調停に必要とした費用
- ②被保険者が弊社の承認を得て支出した示談交渉に必要とした費用
- ③被保険者が弊社の要求に従い、協力するために必要とした費用
- ④被保険者が他人に対して損害賠償の請求権を有する場合において、その権利の保全または行使に必要な手続きをとるために必要とした費用

4 各種費用の保障

1または3の事故に際し、被保険者が負担した次のような費用に対しても保険金をお支払いします。

<p>1 に付随する費用の保障</p> <p>臨時宿泊費用保険金 家財保険金をお支払いする場合で、その事故により水道・電気・ガス等の供給停止や排水設備の使用不能の結果、借戸室内に居住できなくなったため、やむを得ず、一時的に有料宿泊施設を利用した場合の宿泊費用に対して臨時宿泊費用保険金をお支払いします。臨時宿泊費用の実額をお支払いします。ただし、1室1泊につき3万円を限度(14泊が限度)かつ、1回の事故につき20万円を限度とします。</p>	<p>被災転居支援費用保険金 家財保険金をお支払いする場合で、その事故によって借戸室または借戸室が所在する建物が半損以上の損害を受けたため、借戸室内に居住できなくなった結果として支出した次の費用に対して、被災転居支援費用保険金をお支払いします。 ①転居先の賃貸借契約に必要な諸費用 ②転居先への引越費用 ①または②の費用の実費をお支払いします。ただし、①および②の費用ごとに、1回の事故につきそれぞれ20万円を限度とします。</p>	<p>残存物取片づけ費用保険金 家財保険金をお支払いする場合で、損害を受けた家財の残存物の取りこわし、搬出、清掃に必要な費用に対して、残存物取片づけ費用保険金をお支払いします。残存物取片づけ費用の実費をお支払いします。ただし、1回の事故につき、家財保険金の10%を限度とします。</p>	<p>失火見舞費用保険金 借戸室から、火災、破裂・爆発が発生し、他人の所有物に損害が発生した場合の見舞金等の費用に対して失火見舞費用保険金をお支払いします。被災世帯数に10万円を乗じて得た額をお支払いします。ただし、1回の事故につき、家財保険金額の20%を限度とします。</p>	<p>地震災害費用保険金 借戸室の所在する建物が地震、噴火またはこれらによる津波で全損となり、家財も全損となった場合に、地震災害費用保険金をお支払いします。1回の事故につき、20万円をお支払いします。</p>
---	---	--	--	---