

東京海上ミレア少額短期 がお届けする

テナント **事務所** **小売店舗** **料理飲食店** の方専用保険



テナント保険

テナントの皆様にお届けします

ミレアくん

- このパンフレットは、「テナント保険」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。
- 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。
- 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）

## ■設備・什器等保険金額の決め方(契約タイプの選択)

ご契約にあたっては、設備・什器等保険金額に応じて、契約タイプをご選択いただけます。

設備・什器等保障におきましては、設備・什器等保険金額が保障の上限となり、設備・什器等保険金額が実際に存在する設備・什器等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、実際に存在する設備・什器等の価額を超えて設備・什器等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、設備・什器等の再調達価額に基づいてお決めください。

設備・什器等の再調達価額は、テナント内に所在する設備・什器等の実態を調査のうえ、再調達価額をお見積りいただき、お決めください。

※注・・・再調達価額とは、保険の対象である設備・什器等と同一の質、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の基準となります。設備・什器等のうち、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、300万円から500万円の間で設備・什器等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選択してください。2013年3月以前にご契約をお申し込みされる場合およびその契約を引続き更新される場合またはこれに準じる場合には、設備・什器等保険金額が600万円から1,000万円の契約タイプもご選択いただけます。

## ■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の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

### 設備・什器等保障

- 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、水災等の事故の際の紛失または盗難
- 設備・什器等の使用もしくは管理を委託された者、被保険者の使用人または被保険者の同居の親族の故意による損害
- 雨、雪、雹もしくは砂塵の吹き込みまたはしみ込みによって生じた損害（風災等で借用施設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。）
- 設備・什器等の瑕疵によって生じた損害
- 設備・什器等に対する加工、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
- 設備・什器等に生じた擦損、かき傷、塗料のはげ落その他単なる外観上の損害であつ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に生じた損害
- 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
- 設備・什器等が屋外にある間に生じた事故による損害
- 保険契約者または被保険者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損害
- 借用施設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損害

## ■ご契約に関してご注意いただきたいこと

### 被保険者について

「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、実際に借用施設で業務を行う事業者の方1名をご指定ください。

### 保障の対象となる設備・什器等

保険の対象となる「設備・什器等」とは、業務用の設備、装置、機械、器具、工具、工具、什器、備品をいい、借用施設に設置した電気、ガス、衛生、消火、冷房、暖房等の設備、量、建具、流し、ガス台、調理台、棚その他これらに類する物で被保険者の所有する物を含みます。借用施設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物が損害を受けた場合、設備・什器等保険金をお支払いしますが、次の物は、保障の対象となりません。

①生活用の動産　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もの（業務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（これらのうち業務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ずる物　⑦動物および植物　⑧看板、自動販売機等の屋外に設置された物　⑨商品、原料、材料、仕掛品、製品、副産物、副資材その他これらに類する物

### この保険の「引受範囲」

- ①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受できる保険金額に3,000万円（2013年3月以前に引き受けた契約またはその契約を更新する場合等は5000万円）の限度があります。このため、移転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受けすることができません。
- ②この保険で引受の対象となる借用施設は、次の用途および面積の条件を満たす賃貸借契約の対象となっている建物または建物の一部に限ります。

**用 途**　次の引受対象用途に該当し、かつ、引受対象外用途に該当しないこと

<b>事務所</b>	業種を問わず、事務のみの用途に使用される施設
小売店舗	物品販売業のうち、主として小売業の店舗として用いられるものをいいます。印章作成、精米、惣菜調理等その店舗で小売されるものを加工する場合も店舗に含まれます。ただし、無人店舗を除きます。
料理飲食店	料理飲食店であっても、次のものを除きます。 <ul style="list-style-type: none"><li>・テート喫茶等の低照度飲食店、区画席飲食店</li> <li>・バー、キャバレー、ナイトクラブ、スナックその他名称を問わずこれらに類するもの</li> <li>・インターネットカフェ、まんが喫茶等飲食を主な目的としていないもの</li></ul>
事務所、小売店および料理飲食店以外の次の業務を行う施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・金融業　・保険業（保険代理店業を含みます。）　・不動産業</li> <li>・物品賃貸業　・冠婚葬祭業　・写真業等の技術サービス業</li> <li>・持ち帰り・配達飲食サービス業（宅配ピザ、弁当店、ケータリング等）</li> <li>・クリーニング取次業　・旅行代理店　・衣服裁縫修理業　・学習塾</li> <li>・スポーツ教室（施設）以外の教養・技能教授業　・医療業</li></ul>

- ◆引受対象外用途
  - 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する「性風俗関連特殊営業」の用途（例）ソープランド、ラブホテル、アダルトショップ、派手型ファッションヘルス、アダルトビデオ通信販売、アダルトサイト運営、テレフォンクラブ等

**面 積**　専有面積が330㎡以下  
（注）「専有面積」とは、入居テナントが専用使用权を有する建物内の部分の面積をいいます。

- 被保険者が借用施設を貸主に明け渡す際の原状回復に必要な修理費用
- 被保険者が借用施設を貸主に明け渡した後に発見された損害の原状回復に必要な費用

### 借家人賠償責任保障

- 被保険者の心身喪失または指図による借用施設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施設の損害に起因する損害賠償責任。ただし、被保険者が自己の努力をもって行った工事を除きます。
- 被保険者と借用施設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
- 被保険者が借用施設を貸主に明け渡した後に発見された借用施設の損壊に起因する損害賠償責任

### 施設賠償責任保障

- 借用施設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、その財物に関し、正当な権利を有する者に対しての損害賠償責任
- 航空機、船舶、車両（自転車を除きます。）または動物の所有、使用または管理に関する損害賠償責任
- 排水・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
- 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、借用施設外にあるその他の財物に起因する損害
- 仕事の完成または放棄の後に生じた仕事の結果に起因する損害
- 「医師」「獣医師」「弁護士」「会計士」「美容師」「理容師」「柔道整復師」等の専門職業業務に起因する損害賠償責任

<b>■ご契約に関してご注意いただきたいこと</b>	詳細は、「ご契約のしおり」をご参照ください。
----------------------------	------------------------

### 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この保険の「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借用施設の用途             | ②借用施設の住所             | ③被保険者の氏名 |
| ④被保険者の生年月日（個人事業主の場合） | ⑤被保険者についての弊社の他の保険の有無 |          |

### 保険契約締結後にお手続きが必要な場合

### テナント移転の場合のお手続き

被保険者が、借用施設から、他へ移転される場合、次の①または②のいずれかの手続きをお願いします。

- ①弊社にお申し出いただき移転先を新たに契約上の借用施設としてご指定ください。移転先が引受けの対象となる借用施設である場合に限り、この手続きをおとりいただけます。なお、移転を行う期間中、元の借用施設の賃貸借契約が存続する場合、借用施設の変更後30日間は、元の借用施設において発生した事故も保障の対象とします。新旧両借用施設を保障の対象とする取扱いとは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

保険契約者が、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をおとりいただけます。

### 保険契約の失効

借用施設内の設備・什器等が全部が滅失した場合、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。

### 用途の変更

借用施設の用途が変更となった場合、遅滞なく、弊社にご連絡ください。用途の変更の結果、弊社の引受範囲を超える場合には、保険契約を解約いただく場合があります。

### 先取特権（さきどりつけん）（保険法第22条）

弊社が借家人賠償責任保険金または施設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更新にあつての引受内容の変更
  - ④更新の中止
  - ⑤保険金の削減減

	<b>◆事故受付センターフリーダイヤル</b>	<b>☎0120-811-333</b>
万ー事故にあわれたらご連絡ください。		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/）

	<b>移転（退去）ご契約内容に関するお問い合わせ</b>	<b>☎0120-670-055</b>
		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。） 借用施設から移転の場合は、借用施設の変更または解約などのお手続きが必要となります。 <b>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。</b> 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施設から移転（退去）される場合、移転先を新たに借用施設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。

<b>&lt;解約の場合の返還保険料の計算方法&gt;</b>	解約時に未経験の保険期間が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円位を四捨五入して10円単位とします。）	
<b>返還保険料 = (保険料－4,000円) × <sup>※注1</sup> <math>\frac{\text{保険期間(月数)} - \text{保険期間開始日から解約日までの月数}}{\text{保険期間(月数)}}</math></b>	
<p>※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。</p> <p>※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。</p>	

# テナント保険

テナントの皆様にご安心をお届けします。

詳細は、「ご契約のしおり」をご参照ください。



弊社が保険を引受けることができるテナント(借用施設)には制限があります。裏面記載の「この保険の引受範囲」をご参照ください。

## 1 設備・什器等保障

借用施設内に収容される被保険者所有の設備・什器等が、次の 1 から 10 までの事故によって損害を被った場合に、設備・什器等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。

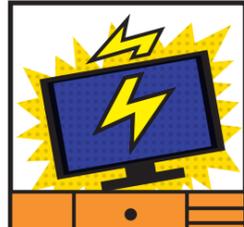
(注)「再調達価額」とは、同一の質、用途、規模、型、能力のものを再取得するのに必要な額をいいます。(注)「貴金属・宝石・美術品等」とは貴金属、時計、カメラ、楽器、バッグ、宝玉石および宝石ならびに書画、骨董、彫刻物その他の美術品をいいます。(注)「時価額」とは再調達価額から使用損耗による減価分を控除した額をいいます。

### 1 火災

失火や  
もらい火など



### 2 落雷



### 3 破裂・爆発

ガス爆発など



### 4 風災・雹災・雪災

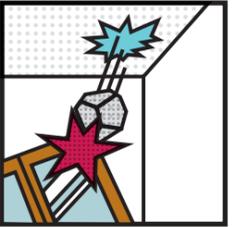
台風、豪雪などの

風災・雹災・雪災

設備・什器等保険金をお支払いするのは、設備・什器等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。



### 5 建物外部からの物体の落下・飛来・衝突・倒壊

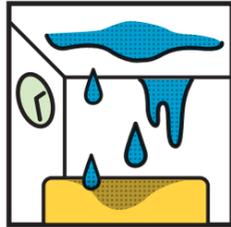


### 6 水ぬれ

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。



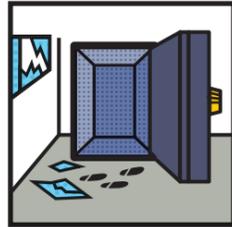
### 7 騒擾・労働争議などに伴う暴力行為・破壊行為



### 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設備・什器等保険金としてお支払いします。

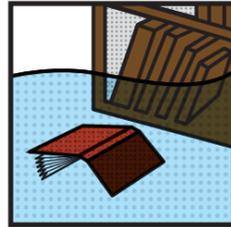
- a 業務用現金 1回の事故につき30万円が限度
- b 預貯金証書 1回の事故につき300万円が限度
- c 貴金属・宝石・美術品等 1回の事故につき1個または1組ごとに30万円かつ合計で100万円が限度
- a～c以外 cと合計して設備・什器等保険金額が限度



### 9 水災(注)

設備・什器等保険金額の5%を限度に損害額を設備・什器等保険金としてお支払いします。

(注)畳敷、板張り等の起居する部分の床を超える浸水または地盤面より45cm以上の浸水の場合に設備・什器等保険金をお支払いします。



### 10 1～9以外の偶然な事故による設備・什器等の破損・汚損等

損害の額が1回の事故につき3万円を超える場合に、その超える部分について、50万円を限度として設備・什器等保険金をお支払いします。



1～7の事故の場合、1回の事故につき、設備・什器等保険金額を限度として損害の額を、設備・什器等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 火災、落雷、破裂または爆発が発生した場合に、設備・什器等の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 弊社が設備・什器等保障の保険金をお支払いする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 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。

### 1 臨時費用保険金

設備・什器等保険金をお支払いする場合、事故により臨時に必要な費用に対して臨時費用保険金をお支払いします。

設備・什器等保険金の30%に相当する額をお支払いします。

### 残存物取片づけ費用保険金

設備・什器等保険金をお支払いする場合で、損害を受けた設備・什器等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、設備・什器等保険金の10%を限度とします。



### 失火見舞費用保険金

借用施設から、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20万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、設備・什器等保険金額の20%を限度とします。

### 修理費用保険金

次の①または②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用施設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「設備・什器等保障」の対象となる1～9の事故により、借用施設に損害が発生した場合(100万円限度)
- ②借用施設専用水道管に生じた凍結による損害(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、1回の事故につき、(上記①②の各場合に記載した額を限度とします。)修理費用保険金としてお支払いします。

\*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

テナントオーナーに対する賠償責任を保障  
(借家人賠償責任保障)

次の①～③の事故により、借用施設を損壊させ、被保険者が貸主(転貸人を含みます。)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、借家人賠償責任保険金をお支払いします。

- ①火災
- ②破裂・爆発
- ③給排水設備の事故による水濡れ



他人に対する賠償責任を保障  
(施設賠償責任保障)

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、施設賠償責任保険金をお支払いします。

- ①借用施設の使用または管理に起因する偶然な事故
- ②借用施設において行う被保険者の仕事の遂行に起因する偶然な事故



保険金をお支払いする損害は、次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、借家人賠償責任保障および個人賠償責任保障共通で合わせて2,000万円を限度にお支払いします。

#### 保険金の支払対象

- ①法律上の損害賠償金
- ②①に記載の賠償責任保障で保障する各種費用

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。

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なとした費用
- 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なとした費用
- 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