

「家主費用補償特約」および「家賃収入補償特約」の発売

東京海上日動火災保険株式会社(取締役社長 北沢 利文、以下「当社」)は、孤独死や火災事故等の発生に伴う賃貸住宅の家賃損失等からお客様をお守りするため、「トータルアシスト 住まいの保険」(以下、住まいの保険)において、「家主費用補償特約」および「家賃収入補償特約」を発売します。

1. 背景

近年、高齢化が進むにつれて、孤独死の件数についても増加しており、例えば、東京都 23 区内における 65 歳以上の一人暮らしの方の自宅での死亡者数は、10 年間で約 7 割も増加しています(*1)。

不幸にして賃貸住宅で孤独死等が起こってしまったときには、その賃貸住宅を再び賃借可能な状態にするため、補修や清掃等を行う費用が必要になります。また、その後の入居者の募集にあたっては、孤独死等が発生した賃貸住宅は敬遠されることが多く、空室となったり、家賃を値引きして募集したりすることで家賃の損失も発生することから、賃貸住宅を経営するお客様にとって、孤独死等は大きなリスクとなっています。

今後も、高齢者人口の増加に伴い、孤独死の増加傾向は続くと考えられるなか、当社は孤独死が発生した場合や孤独死以外にも火災事故等が発生した場合の家賃の損失等に対する備えを希望されるお客様のために、住まいの保険において、2019 年 1 月 1 日以降始期契約を対象に、「家主費用補償特約」および「家賃収入補償特約」を発売します。

(*1)東京都福祉保健局東京都監察医務院「東京都 23 区内における一人暮らしの者の死亡者数の推移」より、平成 28 年(3,179 人)と平成 18 年(1,892 人)の死亡者数を比較しています。

2. 家主費用補償特約

賃貸住宅内で孤独死等の特定事由事故(*1)が発生した際に、家主が負担する空室期間や値引期間が発生したことによる家賃の損失、原状回復費用、遺品整理等費用を補償します。なお、家賃の損失については空室期間と値引期間を通算して賃貸借契約が終了した日から 12 か月を限度とします。

家主費用補償特約は、家賃収入補償特約とあわせて引受けます。

(*1)特定事由事故とは、自殺、犯罪死または賃貸住宅の物的損害を伴う孤独死をいいます。

(補償対象となる事例)

賃貸住宅で発生した孤独死により、空室期間が発生してしまった。
また、当該賃貸住宅を賃借可能な状態に戻すための清掃費用等がかかった。



3. 家賃収入補償特約

火災等の事故(*1)によって貸家や貸しアパート等が損害を受けた場合に、復旧までの期間に家賃に生じた損失を保険金支払対象期間(*2)を限度に補償します。

(*1)補償する事故は主契約の補償内容に準じます。ただし、建物付属機械設備等電気的・機械的事故補償特約で補償される事故を除きます。

(*2)ご契約時に3か月、6か月、12か月からご選択いただきます。

(補償対象となる事例)

火災事故により、貸家を提供できなくなったことで、家賃損失が発生してしまった。



以上