

## 民間賃貸住宅や空き家の活用促進に向けた新たな保険制度の創設について

東京海上日動火災保険株式会社（取締役社長 広瀬伸一、以下「東京海上日動」）は、公益財団 日本賃貸住宅管理協会（会長 末永照雄、以下「日管協」）と共同で、民間賃貸住宅や空き家の利用促進を図るべく、保険を活用した新たな取組みを開始いたします。当社は今後も、居住者・所有者・管理者にとって安心と安全な制度の構築に努めると共に、住宅確保の円滑化を支援してまいります。

### 1. 背景

総務省の推計によると、65歳以上の単身高齢者が今後10年間で100万世帯（約700世帯→約800万世帯）増えるなど、住宅確保要配慮者の増加が見込まれています。また、「改正出入国管理及び難民認定法」が2019年4月に施行されたことに加え、新たな在留資格「特定技能」が新設されるなど、今後5年間で約34万5千人の外国人労働者の受け入れが見込まれています。

そのため、安心して暮らせる住宅の確保を可能とする住宅セーフティネット機能の強化が重要な課題となっています。一方、住宅ストックの状況については、空き家等が多く存在し、引き続き増加が見込まれることから、こうした空き家等の有効活用が課題となっております。

このような課題を解決するために、国土交通省において、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の住まいを確保するとともに、円滑な入居・居住のために必要な居住支援等の取組を進める「新たな住宅セーフティネット制度」が2017年10月に施行されました。

そのような中当社は、賃貸住宅を経営するお客様向けに孤独死等で発生する家賃損失等を補償する「家主費用・利益補償保険」を2015年より販売し、賃貸住宅の管理者が安心して住宅を賃貸できる環境を支援してまいりました。2020年からは、行方不明が発生した際の費用も補償内容に新たに追加しています

日管協は「居住者に安全・安心・快適な住環境を提供する」「所有者の資産価値の維持・向上を図る」「管理者（賃貸住宅管理業者）の社会的役割・地位を確立する」をビジョンに掲げ、住宅確保要配慮者の入居円滑化を支援しています。

当社は、住宅確保要配慮者の方々の方々の円滑な住まい探しを支援するために、日管協の会員様がより安心して住宅を貸し出しやすい環境を整備すべく、日管協の会員様向けに新たな保険制度を構築いたしました。

### 2. 新たな保険制度の概要

日管協の会員様向けに以下の保険を提供いたします。なお、本保険はWEB完結型の申込システム（URL：<https://yahiri.kenei-s.net/>）を採用し、WEB上で加入手続きや保険料の支払いが可能となっており、利用者の利便性を高めた画期的なシステムとなっています。

#### (1) 補償内容

##### ① 家賃関連

空室期間中の家賃減少や、重要事項説明義務が生じ空室期間を短縮するために必要となった家賃値引分を補償します。

② 費用関連

遺品整理費用（残置物の撤去・処分・保管費用など）、相続財産管理人選任申立費用、居室の原状回復費用、建物明渡に係る訴訟手続き費用などを補償します。

※なお、入居者が行方不明になった場合に係る残置物整理費用、不在者財産管理人申立費用や建物明渡に係る訴訟手続き費用も補償対象となります。

(2) 補償額

上記①②の補償合わせて合計100万円、200万円、300万円から選択いただけます。

(3) 年間保険料

補償額100万円の場合：一戸室当たり2,520円（※家賃の額は関係ありません。）

当社は今後も、空き家の利活用ならびに住宅確保の円滑化という社会課題を解決すべく、民間賃貸住宅の管理者が安心して住宅を貸し出しやすい環境を整備するための新たな付加価値を提供してまいります。

以上