

「マンスリー・民泊安心プラン」重要事項説明書

- この「重要事項説明書」には、ご加入いただくにあたり、特にご確認いただきたい事項を記載しています。ご加入前に必ずお読みになり、お申込みくださいますようお願い申し上げます。
- この「重要事項説明書」は、ご契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細につきましては、必ず「[住宅宿泊事業者総合補償 共済約款](#)」をご参照ください。
- ご不明な点につきましては、当会事務局までお問い合わせください。

契約概要

① プランの仕組み

「マンスリー・民泊安心プラン」は、本会の会員である「住宅宿泊関連事業者」のみが加入できる共済プランです。対象戸室^{*1}内にある会員の所有する設備・備品等について、火災、風水災、漏水、盗難などの事故により損害が生じた場合を補償するとともに、住宅宿泊関連事業において会員が負担する様々な修理費用や賠償責任などによる損害も補償します。

*1： 会員が日本国内において所有、借用または管理し、かつ、住宅宿泊事業の用に供せられる加入証書記載の建物もしくは戸室をいいます。

② 補償内容

「マンスリー・民泊安心プラン」は、「設備・備品補償」、「費用補償」および「賠償責任補償」がセットされた共済プランです。共済金をお支払いする主な場合、お支払する共済金の額および共済金をお支払いできない場合などは、以下のとおりです。詳細は、「[住宅宿泊事業者総合補償 共済約款](#)」にてご確認ください。

1. 設備・備品補償

共済期間中に発生した以下の事故によって補償の対象^{*1}に損害が生じた場合に、1回の事故につき、損害共済金を支払います。

事故の種類	支払う損害共済金の額	支払限度額
(1) 火災	再調達価額 ^{*2} による損害の額	設備・備品 共済金額 300万円
(2) 落雷		
(3) 破裂または爆発		
(4) 風災、ひょう災または雪災		
(5) 対象戸室の外部からの物体の落下、飛来、衝突または倒壊		
(6) 給排水設備に生じた事故または対象戸室以外の戸室で生じた事故に伴う漏水、放水または溢水による水濡れ		

(7) 騒じょうおよびこれに類似の集団行動に伴う暴力行為もしくは破壊行為		
(8) 水災。ただし、以下のいずれかに該当した場合に限ります。 ① 補償の対象に再調達価額の30%以上の損害が生じた場合 ② 床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を被り、補償の対象に損害が生じた場合		
(9) 盗難。ただし、会員が盗難の発生を知った後、直ちに警察署に盗難被害の届出をし、受理されたことを条件とします。	再調達価額*2による損害の額から10万円を差引いた残額	30万円
(10) 第(1)号から第(9)号以外の偶然な事故	再調達価額*2による損害の額から5万円を差引いた残額	

*1： この共済契約の対象となる設備・備品等をいいます。

<補償の対象に含まれない主なもの>

- (1) 自動車、船舶および航空機、ならびにこれらの付属品
- (2) 通貨等、預貯金証書、電子マネー、有価証券、切手、チケット類その他これらに類するもの
- (3) 生活の目的にのみ使用される動産
- (4) 商品、製品、原料、材料、仕掛品、半製品、副産物または副資材
- (5) 動物および植物等の生物
- (6) 稿本、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類するもの
- (7) テープ、カード、ディスク、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、ソフトウェア、データその他これらに類するもの

- (8) 貴金属等で、1個、1組または1対について、再調達価額*2が30万円を超えるもの

<表(10)について、補償の対象に含まれない主なもの>

- (9) 義歯、コンタクトレンズ、眼鏡、医療用機器その他これらに類するもの
- (10) 携帯電話、スマートフォン、携帯テレビ等の携帯式通信機器およびこれらの付属品
- (11) ノート型パソコン、タブレット端末等の携帯式電子事務機、携帯音楽プレーヤー、携帯ゲーム機およびこれらの付属品
- (12) ラジオコントロール模型、ドローン等の無人航空機等およびこれらの付属品

*2： 損害が発生した時の発生した場所における補償の対象*1と同等のものを再取得するのに必要な金額をいいます。

2. 費用補償

1. 設備・備品補償(1)から(8)までの事故によって損害共済金を支払う場合に、1回の事故につき、残存物取片づけ費用共済金を支払います。

費用共済金の種類	支払う費用	支払う費用共済金の額	支払限度額
残存物取片づけ費用共済金	残存物を取片づけるために、会員が負担した費用	費用の額	損害共済金の10%

共済期間中に対象戸室から発生した火災、破裂または爆発によって、第三者に損害が生じた場合に、1回の事故につき、失火見舞費用共済金を支払います。

費用共済金の種類	支払う費用	支払う費用共済金の額	支払限度額
----------	-------	------------	-------

失火見舞費用共済金	第三者に対し会員が負担した見舞金等の費用	被災世帯数×10万円	50万円
-----------	----------------------	------------	------

共済期間中に発生した支払事由によって対象戸室に損害が生じ、会員が緊急的に自己の費用で修理した場合に、1回の事故につき、各費用共済金^{*3}を支払います。

費用共済金の種類	支払事由	支払う費用共済金の額	支払限度額
(1) 戸室修理費用共済金	1. 設備・備品補償(1)から(9)までの事故により、対象戸室が損壊した場合	修理費用の額から1万円を差引いた残額	100万円
(2) 水道管修理費用共済金	凍結により、対象戸室の専用水道管が損壊した場合		10万円

共済期間中に発生した利用者^{*1}の責めに帰すべき支払事由によって、利用者^{*1}が負担すべき法律上の損害賠償責任について、会員が自己の費用をもって解決した場合に、1回の事故につき、管理者対応費用共済金^{*3}を支払います。

費用共済金の種類	支払事由	支払う費用共済金の額	支払限度額
管理者対応費用共済金	(1) 以下の事故により対象戸室が損壊した場合 ① 火災 ② 破裂または爆発 ③ 対象戸室内で生じた漏水、放水または逸水による水濡れ	会員が支出した費用 ^{*2} の額	1,000万円
	(2) 対象戸室の使用または管理に起因して、第三者の身体に障がいが生じまたは財物が損壊した場合	会員が支出した費用 ^{*2} の額から1万円を差引いた残額	

*1： 対象戸室に関する利用契約、宿泊サービス提供契約または賃貸借契約に基づき、対象戸室を使用し、または対象戸室に宿泊もしくは居住している方をいいます。

*2： 会員があらかじめ本会の承諾を得て支出した費用に限ります。

*3： いずれの共済金も、重複してはお支払いしません。

3. 賠償責任補償

共済期間中に発生した会員の責に帰すべき事由に起因する支払事由のいずれかに該当する事故により、会員が対象戸室の所有者に対して法律上の損害賠償責任を負担した場合に、1回の事故につき、戸室賠償責任共済金を支払います。

賠償責任共済金の種類	支払事由	支払限度額
戸室賠償責任共済金	(1) 火災	1,000万円
	(2) 破裂または爆発	
	(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	

共済期間中に日本国内において発生した下表の支払事由に該当する事故により、会員が第三者に対して法律上の損害賠償責任を負担した場合に、1回の事故につき、管理者賠償責任共済金を下表に従い支払います。

賠償責任共済金の種類	支払事由	支払限度額
------------	------	-------

管理者賠償責任共済金	対象戸室の使用または管理に起因する偶然な事故	1億円
------------	------------------------	-----

「受託品に係る賠償責任の一部変更に関する特約」(自動付帯)により、会員が管理する受託品に下表の事故によって損害が生じた場合にも、1回の事故につき、管理者賠償責任共済金を下表に従い支払います。

事故の種類	支払う共済金の額	支払限度額
(1)火災	損害賠償金の額	300万円
(2)破裂または爆発		
(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		
(4)盗難。ただし、会員が盗難の発生を知った後、直ちに警察署に盗難被害の届出をし、受理されたことを条件とします。	損害賠償金の額から10万円を差引いた残額	30万円
(5)会員の責に帰すべき第(1)号から第(4)号以外の偶然な事故	損害賠償金の額から5万円を差引いた残額	

4. 共済金をお支払いできない主な場合

以下の各号のいずれかによって生じた事故、損害または費用に対しては、共済金をお支払いできません。

共通	(1) 会員の故意 (2) 戦争、内乱、テロリズムその他これらに類似の事変または暴動 (3) 地震もしくは噴火またはこれらによる津波 (4) 核燃料物質もしくは核燃料物質に汚染による事故
損害共済金	(1) 会員または会員の法定代理人の重大な過失または法令違反 (2) 会員が所有または運転する車両の衝突または接触 (3) 補償の対象が対象戸室外にある間に生じた事故 (4) 擦傷、掻き傷もしくは塗料のはがれ等の外観の損傷 (5) 風、雨、雪、ひょう、砂じんの吹込みまたは漏入 (6) 補償の対象の欠陥 (7) 自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質によって生じた損害
費用共済金	(1) 会員または会員の法定代理人の重大な過失または法令違反 (2) 対象戸室の欠陥 (3) 自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質によって生じた損害 (4) 以下のものに対する修理費用 ① 壁、柱、床、はり、屋根、階段等の建物の主要構造部 ② 玄関・エントランスホール・ロビーおよびこれらに設置された郵便受け・宅配ボックス・宅配ロッカー、廊下、昇降機、便所、浴室、門、塀、垣、給水塔等の居住者の共同の用に供せられるもの

賠償責任共済金	<ul style="list-style-type: none"> (1) 会員の心神喪失または指図 (2) 会員と第三者との間に損害賠償に関する特別の約定がある場合において、その約定によって加重された損害賠償責任 (3) 対象戸室の改築、増築、取壊し、修理等の工事 (4) 対象戸室の欠陥 (5) 会員が対象戸室を明渡した後に発見された対象戸室の損壊 (6) 会員と同居する親族に対する損害賠償責任 (7) 会員の日常生活に起因する損害賠償責任 (8) 排水または排気に起因する損害賠償責任
---------	---

③ 主な特約とその概要

「マンスリー・民泊安心プラン」にセットされる特約およびその概要につきましては、「[住宅宿泊事業者総合補償 特約集](#)」にてご確認ください。

④ 共済期間

「マンスリー・民泊安心プラン」の共済期間は、1年間です。

⑤ お引受け条件

- 「マンスリー・民泊安心プラン」は、共済金額（支払限度額）の設定を1タイプに限定しています。共済金額の不足分については、他の保険・共済への加入をご検討ください。
- 「マンスリー・民泊安心プラン」は、本会の会員が行う住宅宿泊関連事業^{*1}において生じる損害またはリスクを補償するプランです。会員以外の方および住宅宿泊事業以外の用途については、お引受けすることができません。
- 「マンスリー・民泊安心プラン」では、一の利用契約等^{*2}において対象となる建物、戸室、部屋または部分について、一の共済契約を締結する必要があります。同一の建物または戸室であったとしても、利用契約等が複数となる場合には、個別に共済契約を締結してください。
- 本会に対して支払うべき共済掛金の総額が会員ごとに以下の金額に達した場合には、新たな契約をお引受けすることができません。
 - (1) 法人：年間1,000万円
 - (2) 個人：年間50万円
- 共済金の支払事由の発生が増加し、この共済契約の計算の基礎に重大な影響を及ぼす状況の変化が生じたときは、本会は、共済期間中に共済掛金の増額または共済金額の減額を行うことがあります。
- 共済金の支払事由が一時に多数発生し、本会の収支状況に著しく影響を及ぼすときは、本会は、共済金を減額して支払うことがあります。

*1：住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業、住宅宿泊仲介業およびこれらの関連事業をいいます。

*2：対象戸室に関する利用契約、宿泊サービス提供契約または賃貸借契約をいいます。

⑥ 共済掛金とお支払い方法

- 「マンスリー・民泊安心プラン」の共済掛金は、16,800円（1年間）です。
- 共済掛金は、以下の一時払いにてお支払いいただきます。
 - (1) クレジットカードによる払込
 - (2) 本会指定の口座への送金払込

⑦ 満期返戻金・その他の配当金

「マンスリー・民泊安心プラン」には、満期返戻金およびその他の配当金はありません。

⑧ 解約返戻金の有無

会員のお申し出により、共済契約を解約した場合には、以下の計算式で求めた額を会員に返還します。

$$\text{返還共済掛金} = (\text{共済掛金} - 4,800 \text{円}) \times \frac{\text{共済期間（月数）} - \text{始期日から解約日までの月数}^{*1}}{\text{共済期間（月数）}}$$

*1：月数の計算における1ヵ月未満の端数は、1ヵ月に切上げます。

注意喚起情報

① 会員および対象戸室の範囲

以下の範囲のすべてを満たす場合のみ、本会は、共済契約を締結します。

会員	本会の会員である「住宅宿泊関連事業者」
対象戸室	会員が日本国内において所有、借用または管理し、かつ、住宅宿泊事業の用に供せられる加入証書記載の建物もしくは戸室をいいます。

② 告知義務など

- お申込みの際、本会に対し以下の重要な事項（告知事項）をお申し出いただく義務（告知義務）があります。お申し出いただく事項が事実と異なっている場合は、共済金をお支払いできないことや、会員に対する書面をもって共済契約を解除することがあります。

【告知事項】

- (1) 会員の氏名または名称
- (2) 対象戸室の所在地
- (3) 会員および対象戸室が①に記載したそれぞれの範囲に該当すること
- (4) 他の保険契約等の有無

■ ご契約の際、以下のいずれかに該当する事実があった場合には、共済契約を無効、取消または解除とします。

- (1) 会員が共済金を不法に取得する目的または第三者に共済金を不当に取得させる目的をもって共済契約を締結したこと
- (2) 会員の詐欺または強迫によって本会が共済契約を締結したとき
- (3) 会員が本会に共済金を支払わせることを目的として損害または費用を生じさせ、または生じさせようとしたこと
- (4) 会員が共済金請求について、詐欺を行い、または行おうとしたこと
- (5) 会員が反社会的勢力と関係を有していると認められること

③ 通知義務など

■ ご契約の後、以下の事項に変更が生じる場合には、遅滞なく本会にご通知ください。通知がない場合には、変更後に生じた事故について、共済金をお支払いできないことや、会員に対する書面をもって共済契約を解除することがあります。

【通知事項】

- (1) 対象戸室が住宅宿泊事業^{*1}の用に供しなくなったこと
- (2) 会員が対象戸室を所有、借用または管理しなくなったこと
- (3) ②の告知事項の内容に変更を生じさせる事実が発生したこと

■ 会員は、住所または通知先を変更したときは、遅滞なく会に通知してください。

■ 会員は、本会に対する通知および本会の承認をもって、対象戸室を変更することができます。ただし、変更後の対象戸室が①の範囲に該当する場合があります。

④ 始期日、満了日と共済期間

■ この共済契約の始期日は、以下の各号のうち、いずれか遅い日とします。

- (1) 共済申込書に記載された始期日
- (2) 本会がこの共済契約の共済掛金を領収した日の翌日

■ この共済契約の満了日は、始期日の1年後の応当日の前日とします。

■ この共済契約の共済期間は、始期日の0時に始まり、満了日の24時に終了します。

⑤ クーリング・オフ（申込人による共済申込みの撤回）

本会の会員は、法人・団体または個人事業主であることから、クーリング・オフ（申込みの撤回）を取扱いません。

⑥ 主な免責事由など

- 主な免責事由については、「**契約概要**」②4.に記載してあります。また、詳細については、「[住宅宿泊事業者総合補償 共済約款](#)」にてご確認ください。
- 共済金の支払事由の発生が増加し、この共済契約の計算の基礎に重大な影響を及ぼす状況の変化が生じたときは、本会は、共済期間中に共済掛金の増額または共済金額の減額を行うことがあります。
- 共済金の支払事由が一時に多数発生し、本会の収支状況に著しく影響を及ぼすときは、本会は、共済金を減額して支払うことがあります。

⑦ 共済掛金の払込猶予期間と契約の失効

- 更新共済掛金については、払込期日の属する月の翌月末日までの期間を払込猶予期間として、会員による更新共済掛金の払込みを猶予します。
- 払込猶予期間中に更新共済掛金为本会に払込まれない場合には、この共済契約は、払込猶予期間が終了した日の翌日を失効日として、失効します。

⑧ 再共済

本会は、「マンスリー・民泊安心プラン」における万全な共済金支払態勢を確保するため、保険財務力格付けの高い保険会社との間で、再共済契約を締結しています。

⑨ 事故が起こったときの手続きおよび注意事項

- 事故が起こったときは、会員は、以下に定める事項を行わなければなりません。

事故発生時に生じた事由	会員が履行すべき義務
(1) 事故が発生したことを知った場合	損害の発生および拡大の防止に努めなければなりません。
(2) 事故または損害が発生したことを知った場合	その内容などを本会に遅滞なく通知しなければなりません。
(3) 損害賠償責任に関する訴訟を提起しようとする場合または提起された場合	直ちに書面をもって本会に通知しなければなりません。
(4) 他人から損害の賠償または金融機関からの補償を受けることができる場合	その権利の保全または行使について必要な手続きをとらなければなりません。
(5) 損害賠償責任の全部または一部を承認しようとする場合	あらかじめ本会の承認を得なければなりません。

(6) 本会が特に必要とする書類または証拠となるものを求めた場合	本会に遅滞なく提出し、本会が行う損害または費用の調査に協力しなければなりません。
----------------------------------	--

- 会員が正当な理由がなく上記の義務を履行しなかった場合には、本会は、共済金の支払いについて、以下のよう取扱います。

履行すべき義務	共済金支払いの取扱い
上記(1)の義務	損害の額から損害の発生および拡大を防止することができたと認められる額を差引いた残額を損害の額とみなします。
上記(2)、(3)または(6)の義務	義務を履行しなかったことにより本会が被った損害の額を差引いて共済金を支払います。
上記(4)号の義務	賠償または補償を受けられたと認められる額を差引いた残額を損害の額とみなします。
上記(5)号の義務	賠償責任がないと認められる額を差引いた残額を損害の額とみなします。

- 共済金を支払うべき損害または費用が生じた場合、本会は、以下の各号の行うことができます。
 - (1) 対象戸室または補償の対象を収容する建物を調査すること
 - (2) 会員または利用者の所有物の全部または一部を調査することもしくは一時的に他に移転すること
- 共済金の請求権は、請求権が発生した時の翌日から起算して3年を経過した場合、時効によって消滅します。

⑩ 契約の更新

- 本会は、更新対象と認めた契約について、満了日の2ヵ月前までに、更新契約の内容を記載した更新案内を会員に通知します。
- 満了日の1ヵ月前までに、会員から本会に対して共済契約を更新しない旨の申し出がない場合には、更新案内に記載した内容により、契約は更新されます。
- 更新共済掛金の払込期日は、更新契約の始期日です。
- 契約が更新され、更新共済掛金が本会に払込まれた場合には、従前の加入証書と更新完了通知書をもって新たな加入証書に代えます。
- 「マンスリー・民泊安心プラン」の収支が悪化し、この共済契約の計算の基礎に著しい影響を及ぼす事情が発生したと認めた場合には、契約の更新時において共済掛金の増額または共済金額の減額を行うことがあります。
- 「マンスリー・民泊安心プラン」が不採算となり、更新契約の引受けが経営に重大な影響を及ぼすと判断した場合は、更新契約を引受けないことがあります。

⑪ 加入証書および更新完了通知書の発行の省略

- 加入証書の発行の省略について、会員の同意があった場合には、本会は、加入証書（更新完了通知書を含みます。）の発行を省略することができます。
- 本会のウェブサイト上に掲載される会員ごとの特定ページに、共済契約の内容として表示した事項を加入証

書の記載事項とみなします。

⑫ 補償の重複

「マンスリー・民泊安心プラン」で補償する内容について、同様の保険契約等と重複することがあります。この場合、対象となる事故について、どちらの契約からでも補償されますが、損害または費用の額を超えて補償されることはありません。補償内容の差異や支払限度額などをご確認の上、ご契約ください。

＜補償が重複する可能性がある同様の保険契約等の例＞

・「マンスリー・民泊安心プラン」管理者賠償責任共済・・・施設賠償責任保険特約