

公益社団法人 東京共同住宅協会

YouTube **大家さん大学**

# 大家さんのための 知らなきや損する損保のお話

保険申請の落とし穴や賃貸経営に必須の  
保険知識を解説します



大家さん向け損保アドバイザー 名取 潤

# 大家さん向けの火災保険

事故や事件で  
家賃収入が止まっ  
たらどうしよう

入居者の日常生活  
の事故や施設の  
トラブルに備えたい

大家さんの  
心配事

入居者にはどの  
ような保険に入  
ってもらわべき？



いざとなった時  
本当に円滑に補償  
されるのかな？

賃貸経営には  
もしも…がいっぱい  
管理会社任せで大丈夫？

いろんな保険があって  
本当に必要なものが  
よくわかってない

# 火災保険の基本補償 必須①



**火災・落雷・破裂・爆発**  
火災によって建物が消失



**風災・雹災・雪災**  
台風や雹で建物やガラスの損害



**水災**  
洪水で床上浸水、建物に被害



**地震・噴火・津波**

地震により建物消失・損壊・流失

# 火災保険の基本補償 必須②



**水ぬれ**

給排水設備の破損で水浸し



**盗難**

泥棒による窓ガラス・家具の破損



**飛来**

自動車が飛び込み建物に被害



**破損・汚損**

誤ってやってしまった偶然な破損など



参考：[https://serizawa-glass.com/column/20230920\\_9873/](https://serizawa-glass.com/column/20230920_9873/)



参考：[https://serizawa-glass.com/column/20230920\\_9873/](https://serizawa-glass.com/column/20230920_9873/)

# 大家さん向け火災 特約①

賃貸建物所有者賠償特約（建物管理賠償責任補償）

建物の保守・管理に起因する  
賠償事故を補償

保険証券  
確認して  
みてね



大家さんの管理不備により  
エントランス自動ドアが故障。  
入居者ドアに挟まれ転倒しケガを負う



大家さんの管理不備により  
給排水設備から漏水事故発生。  
入居者の家財が水浸しに

日常でもありうるリスクがたくさんあります

# 大家さん向け火災 特約②

## 家賃収入特約（家賃収入補償特約）

入っておいた方が  
良い保険です。  
保険証券・補償内容  
を確認ください！

火災等の事故によって

家賃収入が得られなくなった場合の損失を補償



火災や事故により  
複数住戸が一時使用不能。  
復旧までの期間賃料損失が発生



台風により物件の低層階が浸水  
エントランスも浸水し、1棟丸ごと  
使用不能で復旧までの賃料損失

水害によるトラブルは近年特に増えております

# 大家さん向け火災 特約③

家主費用特約（家主費用補償特約）

賃貸住宅内での死亡事故（自殺・孤独死・犯罪死）

空室や賃料減額の損失、特殊清掃や遺品整理を補償



**高齢入居者が孤独死**

**発見遅れて、清掃に一時使用不能。**

**隣室まで退去し損失が発生**



**入居者が自殺、発見遅れる**

**特殊清掃、消毒・消臭、原状回復**

**遺品整理・空室損失など発生**

高齢者に限らず、若い方の孤独死・自殺も多いのが実情

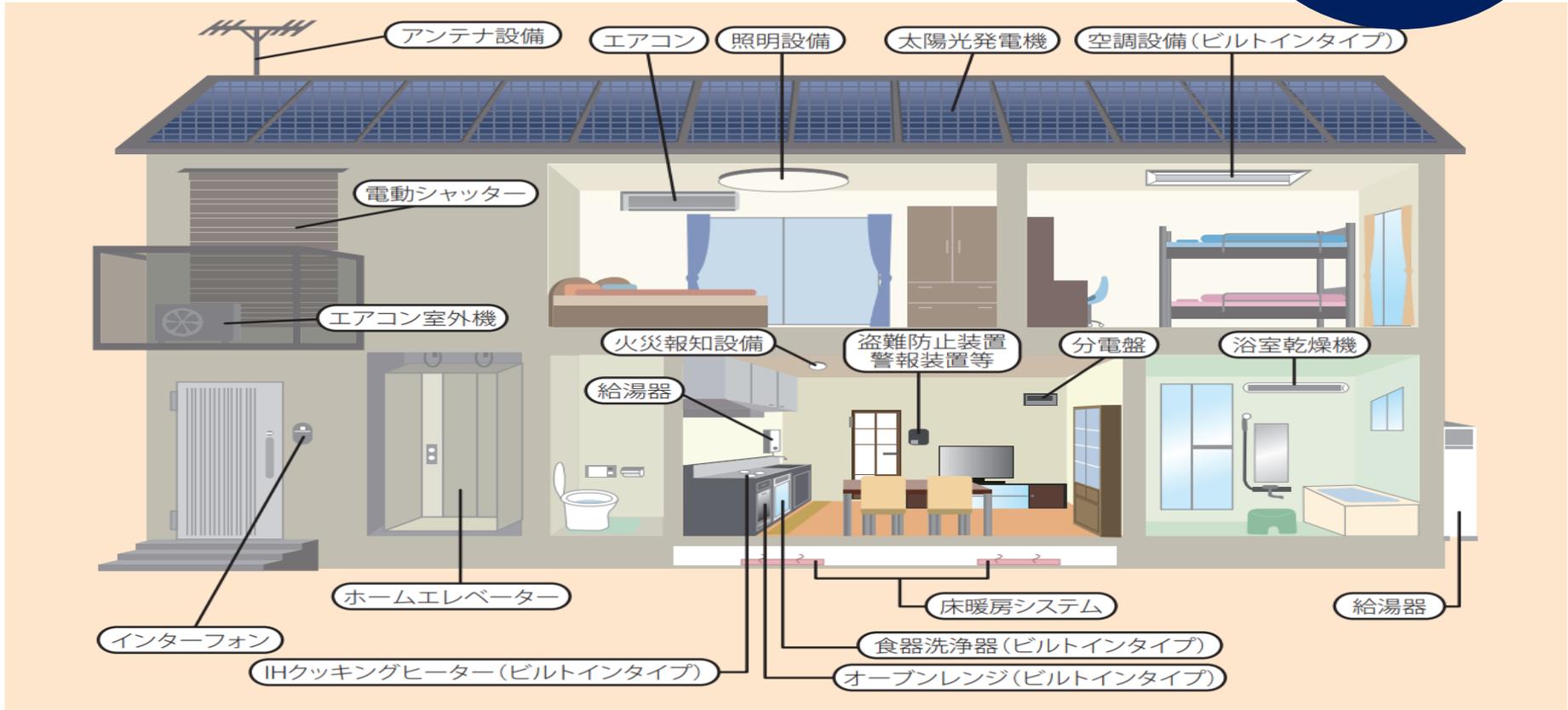
管理会社が入居者に入ってもらおう保険でカバーされているケースもあるので、その場合は、補償がダブってしまい勿体ないので、管理会社に確認しておきましょう。

管理会社に  
要確認！

# 大家さん向け火災 番外編①

## 電氣的・機械的事故補償特約 建物の機械設備について 電氣的事故・機械的事故を補償

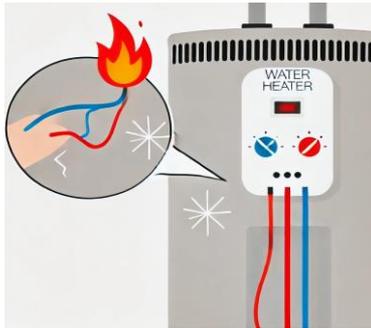
保険証券  
確認して  
みてね



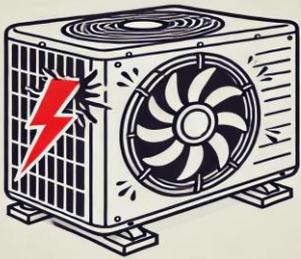
# 大家さん向け火災 番外編①

## 電氣的・機械的事故補償特約 建物の機械設備について 電氣的事故・機械的事故を補償

保険証券  
確認して  
みてね



湯沸かし給湯器の異常着火により給湯器が故障して配線が焼けた



エアコン室外機の部品が故障しファンが焼損し室外機が使用不能となった

# 大家さん向け火災 番外編②

## ホームサイバーリスク費用補償特約

ネットワーク機器・設備がサイバー攻撃を受けた際に  
対応費用を補償



ウイルスに感染しスマートテレビが壊れ、  
修理が必要になった

サイバー攻撃によりパソコンに保存して  
いたデータが壊れ復旧が必要になった

# 入居者さん向け火災 特約①

## 個人賠償責任補償特約

入居者の日常生活の賠償事故を補償



入居者が**浴槽のお湯を溢れさせ**  
階下の天井や壁を汚損し家財も水浸



入居者が**自転車**で他人にケガを負わせてしまった・他人の持物を壊してしまった

※個人賠償特約は入居者にとって必須の補償です。必ず確認を！

管理会社が  
どんな入居者向け  
保険を入れている  
か要確認！

# 入居者さん向け火災 特約②

借家人償責任・修理費用補償特約

入居者の大家さんに対する賠償事故を補償



入居者が料理中にボヤを出してしまい  
キッチンの天井や壁を燃やしてしまった



入居者の子供が遊んでいて窓ガラスを  
割ってしまった

※借家人賠償特約は入居者にとって必須  
の補償です。必ず確認を！

管理会社が  
どんな入居者向け  
保険を入れている  
か要確認！



## 大家さんからの質問回答コーナー

Q 1

**東京海上や損保ジャパンなど大手さんと  
少額短期保険や共済の保険の違いを  
教えてください**

答え

**大手さんは自由度の高い補償のつけ方  
ができ、補償も手厚いことが多い**

**少額短期や共済は補償がパッケージ化  
されていることが多く決まった補償となる**



## 大家さんからの質問回答コーナー



保険に入っておいてよかった  
補償がしっかりしていてよかったという  
実際の補償事例を教えてください。



## 給排水設備からの漏水事故

# 保険金が支払われないケース

- **告知義務や通知義務を怠った場合**
- **他社と補償内容が重複しており、既に他社から保険金が払われている場合**
- **地震・津波などの天災  
(別途、特約加入が必要)**
- **被保険者（大家さん）と生計を共にする同居親族が受けた損害**

# まとめ

- **保険の適用範囲と支払い条件の確認**
- **災害や事故による家賃停止に備える**
- **賃貸物件の設備に対する補償**
- **管理会社に任せる範囲の確認**
- **入居者への保険加入の促進**
- **トラブル発生時のサポート体制整備**

## プロフィール

---

**氏名** 名取 潤

**会社** (株) エフケイ武蔵小山支社 支社長  
(株) リスクマネージメント代表取締役

**資格** AFP (日本FP協会認定)  
トータルライフコンサルタント (生命保険協会認定FP) など

**趣味** お神輿担ぎ、ランニング、キャンプ、梅干し・みそ作り

**目標** 2025年野辺山ウルトラマラソン (100km) 完走

**大切な言葉** 「見る前に飛べ」「七慢」「仕事は自己浄化」

# YouTube 「大家さん大学」チャンネル登録 どうぞ宜しくお願い致します

チャンネル登録と、いいね！👍 を頂けると励みになります。



いつでもどこでも学べるニュートラルな無料講座 (169テーマ収録)