三井住友海上
MS&AD INSURANCE GROUP

2024年10月1日以降始期契約用

タブレット・スマホ対応

賃貸住宅に居住される皆様へ
※法人のお客様を除く

インターネットでのお申込をご希望の方

賃貸住宅居住者総合保険

リビングFIT フィット

（火災保険手続きガイド）

お申し込み手続きは、とっても簡単です！！

右記QRコードからアクセス

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

賃貸住宅での トラブル対策はお済みですか？

1 大切な家財に損害！

たとえば・・・

火災で家財が焼失した。

2 ご近所さんとの賠償トラブル！

たとえば・・・

浴槽のお湯をあふれさせ、階下の家財に損害を与えてしまった。

3 借りているお部屋の損壊！

たとえば・・・

タバコの火の消し忘れからボヤを出してしまった。

※ 貸主に対する法律上の損害賠償責任を負った場合の賠償金を補償

4 地震による家財の損壊！

たとえば・・・

地震やそれに伴う火災により、家財が破損してしまった。

手続き方法は本冊子P6をご覧ください

こんなときに 保険に入っていれば安心！

保険料は年間7,400円(※)～ご加入いただけます。

示談交渉サービスも付いています。

個人賠償事故は3億円、借家賠償事故は1,000万円まで補償いたします！

※家財保険金額:150万円、個人賠償:3億円、借家賠償:1000万円、修理費用:300万円、保険期間1年(地震保険なし)の場合(注)

(注)その他のプランもご用意しております。詳細は本パンフレットをご覧ください。

代理店・扱者
JS 日本総合住生活株式会社(西日本)
〒536-0025 大阪府大阪市城東区森之宮１丁目6-111 ＮＬＣ森の宮ビル11階
0120-377-083
http://www.js-net.co.jp/

引受保険会社
三井住友海上火災保険株式会社
MS&AD INSURANCE GROUP
関西企業営業第三部公務開発室

賃貸住宅にお住まいの方にジャストフィット! 暮らしの安心、お約束します。

家財の補償

保険証券記載の建物が所在する敷地内に収容される家財に右記の事故によって発生した損害を補償します。

失火やもらい火による
火災、落雷
ガス爆発などの
破裂・爆発

風災、雹(ひょう)災、雪災
による破損

台風や集中豪雨に伴う川の氾濫などによる
水災

給排水設備に発生した事故などによる
水ぬれ

家財や現金などの
盗難

不注意などによる
破損、汚損等

お支払いする保険金の額

●損害保険金＝損害の額（1回の事故につき家財保険金額が限度）

※破損、汚損等の場合：損害の額－免責金額（自己負担額）1万円
（1回の事故につき50万円が限度）

●損害防止費用
（事故発生時、その損害の発生または拡大の防止のため消火活動に必要または有益な所定の費用を支出した場合の）実費

●権利保全行使費用
（事故発生時、当社が代位取得する債権の保全および行使に必要な手続きのための費用を支出した場合の）実費

・損害の額は、再調達価額を基準とする修理費により算出します（盗取の場合は再調達価額とします。）。修理費（修理または交換費用のうちいずれか低い額）には残存物取片づけ費用を含み、原因調査費用、仮修理費用等を含みません。修理に伴って発生した残存物があるときは、その価額を差し引きます。

・損害を被った保険の対象が貴金属等の場合で、損害の額が1個または1組について30万円を超えるときは、損害保険金の額は1個または1組につき30万円を限度とします。

・通貨、小切手、印紙、切手、乗車券等については、盗難による損害が発生した場合に限り、損害保険金をお支払いします。ただし、損害保険金の額は1回の事故につき30万円を限度とします。

・預貯金証書（通帳および預貯金引出し用の現金自動支払機用カードを含みます。）については、盗難によって現金が引き出される損害が発生した場合に限り、引き出された額について損害保険金をお支払いします。ただし、損害保険金の額は1回の事故につき300万円または家財保険金額のいずれか低い額を限度とします。

同居人の家財も補償

親族のほか、賃貸借契約上の同居人(注)の家財についても補償の対象となります。

(注)保険証券記載の建物または住戸室の賃貸借契約上の借主および同居人に限ります。ただし、法人を除きます。

自動継続特約

借用住宅への入居期間中は、保険契約者または当社から継続しない旨の意思表示がない場合、毎年自動継続します。

借用住宅の保険終期に関する特約

借用住宅の建物賃貸契約の終了と同時に保険契約は失効し、その後の事故は補償されません。

※建物賃貸契約が終了となるときは、「重要事項のご説明」7ページ「退居時のご連絡先」までご連絡ください。

費用の補償

事故時諸費用保険金

損害保険金が支払われるべき場合に、事故の際に必要となる諸費用をお支払いします。

お支払いする保険金の額

●損害保険金×30%
（1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円が限度）

地震火災費用保険金

地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする火災で、家財が全焼またはその家財を収容する建物が半焼以上となった場合等にお支払いします。

お支払いする保険金の額

●家財保険金額×5%
（1回の事故につき、1敷地内ごとに300万円が限度）

失火見舞費用保険金

家財または家財を収容する建物から発生した火災、破裂・爆発の事故により、近隣の建物やその収容動産に損害が発生した場合に、支出した見舞金等の費用をお支払いします。

お支払いする保険金の額

●支出した見舞金等の費用の実費
（1被災世帯あたり30万円が限度。1回の事故につき「損害保険金×30%」が限度）

ドアロック交換費用保険金

日本国内において保険証券記載の建物のドアのカギが盗まれ、錠を交換した場合にお支払いします。

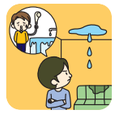
お支払いする保険金の額

●錠の交換費用の実費
（1回の事故につき3万円が限度）

賠償責任等の補償

日常生活での賠償責任を補償

個人賠償保険金 示談交渉サービス付



【例】浴槽のお湯をあふれさせ、階下の住人の家財に損害を与えてしまった。
【例】自転車で歩行者と接触し、骨折させてしまった。

日本国内もしくは国外で発生した記名被保険者の住宅の所有・使用・管理に起因する事故や被保険者の日常生活の事故により他人の生命または身体を害したり、他人の財物に損害を与えたり、または日本国内で誤って線路に立ち入り電車等(注)を運行不能にさせてしまい法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金等をお支払いします。

(注)汽車、電車、気動車、モノレール等の軌道上を走行する陸上の乗用具をいいます。

※個人賠償の被保険者の範囲は、次のいずれかに該当する方となります。

①記名被保険者　②記名被保険者の配偶者　③記名被保険者またはその配偶者の同居の親族　④記名被保険者またはその配偶者の別居の未婚(注1)の子　⑤前記①から④以外の記名被保険者の同居人　⑥前記①から⑤までのいずれかに該当する方が責任無能力者である場合は、その方の親権者、その他の法定の監督義務者および監督義務者に代わって責任無能力者を監督する方(注2)。ただし、その責任無能力者に関する事故に限ります。

(注1)これまでに婚姻歴がないことをいいます。　(注2)監督義務者に代わって責任無能力者を監督する方は、責任無能力者の親族に限ります。

お支払いする保険金の額

●損害賠償金（1回の事故につき3億円が限度）
●損害防止費用、権利保全行使費用、示談交渉費用、争訟費用、緊急措置費用

示談交渉サービス付 賠償住友 事故の示談交渉は三井海上におまかせください。

被保険者に法律上の保険者のお申出による交渉をお引受けしま場合でも、話合いによ要に応じ被保険者の同頼することがあります。

損害賠償責任が発生した場合は、被り、当社は被保険者のために示談す。なお、示談交渉をお引受けしる解決が困難な場合等、当社は必意を得たうえで弁護士に対応を依

⚠ 次の場合には、行うことができなお、その場合の円満な解決に

・1回の事故につき被の額が賠償保険金
・相手の方が当社と
・相手の方との交渉が当社への協力を
・日本国外で発生した事賠償請求に関する訴訟

当社は相手の方との示談交渉をませんので、ご注意ください。でも、相手の方との示談交渉等向けたご相談に応じます。

保険者が負担する損害賠償責任額を明らかに超える場合の交渉に同意されない場合に際し、正当な理由なく被保険者拒んだ場合故の場合または被保険者に対する損害が日本国外の裁判所に提起された場合

大家さんへの賠償責任等を補償

借家賠償保険金 示談交渉サービス付

【例】タバコの火の消し忘れからボヤを出してしまった。

被保険者に責任がある不測かつ突発的な事故によって借用住宅を損壊し、貸主に対して法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金等をお支払いします。

お支払いする保険金の額

●損害賠償金(注)（1回の事故につき借家賠償保険金額が限度）
(注)破損、汚損等の場合：
損害賠償金－免責金額（自己負担額）1万円

●損害防止費用、権利保全行使費用、示談交渉費用、争訟費用

借用住宅修理費用保険金

【例】泥棒が入って割られた窓ガラスを貸主との契約に基づき、自己の費用で修理した。

不測かつ突発的な事故によって借用住宅に損害が発生し、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合（法律上の損害賠償責任を負担する場合を除きます。）の修理費用をお支払いします。

お支払いする保険金の額

●修理費用の実費(注)（1回の事故につき300万円が限度）
(注)破損、汚損等の場合：
修理費用の実費－免責金額（自己負担額）1万円

ご契約プラン

■地震保険あり ＜保険期間1年自動継続＞

プラン名		R15		S30		S60	
保険金額	家　財	150万円		300万円		600万円	
	地　震	75万円		150万円		300万円	
	借家賠償保険金支払限度額（破損、汚損等の場合免責金額1万円）	1,000万円		1,500万円		1,500万円	
	個人賠償保険金支払限度額	3億円		3億円		3億円	
	借用住宅修理費用保険金支払限度額（破損、汚損等の場合免責金額1万円）	300万円		300万円		300万円	
地震保険料（年間）	建築年割引適用	あり	なし	あり	なし	あり	なし
	愛知・三重 大阪・和歌山	8,180円	8,270円	11,560円	11,740円	16,520円	16,880円
	岐阜 滋賀・兵庫・京都・奈良 山口 福岡・佐賀・長崎・大分	7,900円	7,950円	10,990円	11,100円	15,380円	15,590円

※地震保険料は、建物の構造および対象地域によって保険料が異なります。上記はM構造（耐火構造）で上記対象地域の場合の保険料です。
※建築年割引とは「新築年月が1981年（昭和56年）6月1日以降」であることを確認できる場合に適用できる割引となります。
（確認書類のお取付をお願いする場合がございます。）

■地震保険なし ＜保険期間1年自動継続＞

プラン名	保険料（年間）	家財保険金額	借家賠償保険金支払限度額（破損、汚損等の場合免責金額1万円）	個人賠償保険金支払限度額	借用住宅修理費用保険金支払限度額（破損、汚損等の場合免責金額1万円）
R15	7,400円	150万円	1,000万円	3億円	300万円
S30	10,000円	300万円	1,500万円		
S60	13,400円	600万円			

2024年10月現在

※法人契約はお取り扱いしておりません。

保険金をお支払いしない主な場合等

「リビングFIT」共通

・保険契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の故意によって発生した損害
・保険料を払い込んでいただく前に発生した事故による損害（「初回保険料口座振替特約」等保険料の払込みを猶予する特約をセットした場合を除きます。）
・地震・噴火またはこれらによる津波によって発生した損害（火元の発生原因を問わず、地震によって延焼・拡大した損害等を含みます。）
・戦争、内乱、その他これらに類似の事変または暴動によって発生した損害
・核燃料物質等による事故、放射能汚染によって発生した損害　等

家財の補償

次のいずれかに該当する損害に対しては、損害保険金をお支払いしません。
・保険契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の重大な過失または法令違反によって発生した損害
・保険金を受け取るべき方またはその方の法定代理人の故意、重大な過失または法令違反によって発生した損害
・保険の対象の使用もしくは管理を委託された者または被保険者と同居の親族の故意によって発生した損害
・保険の対象の自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、はがれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱その他類似の事由またはねずみ食い、虫食い等によってその部分に発生した損害
・保険の対象の欠陥によってその部分に発生した損害
・保険の対象のすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損（落書きを含みます。）であって、保険の対象の機能の喪失または低下を伴わない損害
・風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹込みや漏入による損害
・置き忘れまたは紛失による損害
・保険の対象が保険証券記載の建物が所在する敷地外にある間に発生した事故による損害　等

破損、汚損等の事故については、上記の損害のほか、次のいずれかに該当する損害に対しても、損害保険金をお支払いしません。
・公権力の行使によって発生した損害
・加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によってその部分に発生した損害
・電気的・機械的事故によって発生した損害
・詐欺または横領によって発生した損害
・土地の沈下、隆起、振動等によって発生した損害
・電球、ブラウン管等の管球類のみに発生した損害
・楽器の弦の切断、打皮の破損、音色の変化
・保険の対象である液体の流出または混合による損害
・次の家財に発生した損害
○船舶、航空機、無人機・ラジコン、携帯電話・スマートフォン等の携帯式通信機器およびこれらの付属品、眼鏡、コンタクトレンズ、補聴器、義歯、義肢等の身体補助器具　等

次のものは保険の対象に含まれません。
・自動車およびその付属品
・動物・植物等の生物
・通貨、小切手、有価証券、印紙、切手、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、電子マネー、乗車券等（注）
・証書（運転免許証、パスポートを含みます。）、帳簿、稿本、設計書、図案、プログラム、データ　等
（注）通貨、小切手、印紙、切手、預貯金証書、乗車券等については盗難による損害が発生した場合に限り、保険の対象として取り扱います。

賠償責任等の補償

【個人賠償保険金】
・業務遂行に直接起因する損害賠償責任
・業務の用に供される動産または不動産の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任
・被保険者と同居する親族に対する損害賠償責任
・第三者との約定によって加重された損害賠償責任
・他人から借りたり、預かったりした物に対する損害賠償責任
・被保険者の心神喪失に起因する損害賠償責任
・航空機、船舶・車両または銃器の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任　等

【借家賠償保険金・借用住宅修理費用保険金共通】
・公権力の行使によって発生した損害
・自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、はがれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱その他類似の事由またはねずみ食い、虫食い等によって発生した損害
・借用住宅の欠陥によって発生した損害
・借用住宅の使用もしくは管理を委託された者または被保険者と同居の親族の故意によって発生した損害
・借用住宅のすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損（落書きを含みます。）であって、借用住宅の機能の喪失または低下を伴わない損害
・電気的・機械的事故によって発生した損害
・詐欺または横領によって発生した借用住宅の損害
・土地の沈下、隆起、振動等によって発生した損害
・借用住宅の使用により不可避的に発生した汚損、すり傷、かき傷等の損害
・電球、ブラウン管等の管球類のみに発生した損害
・風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹込みや漏入による損害　等

【借家賠償保険金のみ】
・被保険者の心神喪失または指図によって発生した借用住宅の損害
・改築、増築、取壊し等の工事によって発生した損害
・貸主との約定によって加重された損害賠償責任
・借用住宅を貸主に引き渡した後に発見された損壊に起因する損害賠償責任　等

【借用住宅修理費用保険金のみ】
・保険契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の重大な過失または法令違反によって発生した損害
・借用住宅に対する加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によって発生した損害
・借用住宅の主要構造部や借用住宅居住者の共同利用部分に発生した損害　等

費用の補償 ※借用住宅修理費用保険金は「賠償責任等の補償」をご確認ください。

・保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方の故意、重大な過失等による損害
・被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された方の故意による損害　等

オプションの特約

【類焼損害保険金】類焼損害特約
・保険契約者、被保険者の故意による損害または類焼先の方もしくは保険金を受け取るべき方の故意もしくは重大な過失等による損害
・煙損害または臭気付着の損害　等

※上記以外にもお支払いしない場合があります。保険金をお支払いしない場合の詳細は、ご契約のしおり（普通保険約款・特約）の「保険金を支払わない場合」等の項目に記載されておりますので、必ずご確認ください。

セットされる主な特約およびその概要

自動継続特約
ご契約の終了する日の属する月の前月10日までに保険契約者または当社から継続しない旨の意思表示がない場合、同一内容で毎年自動継続します。

借用住宅の保険終期に関する特約
保険契約者が借用住宅から退居された場合（建物貸借契約が終了した場合）、保険契約は失効します。お引越しが近づき、建物貸借契約の終了日が決まりましたら、失効手続きのため保険証券同封のナビゲートブック記載の「退居時のご連絡先」までご連絡ください。

標準世帯における家財の評価額（再調達価額）の目安 家財保険金額は、下表を参考に再調達価額を限度として設定ください。（2024年10月現在）

ご家族＼世帯主の年令	25才前後	30才前後	35才前後	40才前後	45才前後	50才前後
独身世帯	300万円					
夫婦のみ	550万円	710万円	990万円	1,220万円	1,400万円	1,480万円
夫婦・子ども1人	640万円	800万円	1,080万円	1,310万円	1,490万円	1,610万円(注1)
夫婦・子ども2人	730万円	890万円	1,170万円	1,400万円	1,580万円	1,700万円(注2)

※上表は、ご家族構成および年令に応じた標準的な所有家財を、すべて再購入する場合に必要となる金額の目安です。ただし、貴金属、宝石、美術品等で1個または1組の再調達価額が30万円を超えるものは含まれておりません。
（注1）夫婦以外に、18才以上の方が1人の場合　（注2）夫婦以外に、18才以上の方が1人と18才未満の子どもが1人の場合

地震のリスクもお忘れなく!

地震保険へのご加入をおすすめします。

地震・噴火またはこれらによる津波(以下「地震等」といいます。)を原因とする火災、損壊、埋没または流失による家財の損害を補償します。

※「リビングFIT」では、地震等を原因とする損害は補償されません(地震火災費用保険金をお支払いする場合があります。)。

地震保険を単独でご契約いただくことはできません。「リビングFIT」とあわせてお申込みください。なお、地震保険は原則自動セットとしていますので、地震保険に加入されない場合は、「地震保険ご確認」画面をお確かめのうえ、「地震保険は希望しません」ボタンをクリックしてください。保険期間の途中から地震保険にご加入いただくこともできます。

地震保険の保険の対象

■**家財**(居住用の建物に収容されている場合に限ります。)

⚠保険の対象とならないもの(「リビングFIT」の保険の対象に含める場合であっても、地震保険の保険の対象には含まれません。)
- 通貨、有価証券、預貯金証書、印紙、切手　●自動車、バイク(原動機付自転車を除く。)
- 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　●稿本、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類するもの　等

地震保険の保険金額

地震保険の保険金額は、「リビングFIT」の家財保険金額の30%～50%の範囲内でお決めください。
ただし、同一の家財について地震保険に2契約以上加入されている場合は、保険金額を合算して1,000万円を限度額とします。
※「ネットde保険@るーむ」でお手続きいただいた場合、地震保険金額は家財保険金額の50%で設定されます。

地震保険のお支払いについて

■**お支払いする保険金の額**

地震保険は、損害認定を迅速・的確・公平に行うため、実際の修理費ではなく、損害の程度(「全損」「大半損」「小半損」「一部損」)に応じて、地震保険金額の100%・60%・30%・5%を定額でお支払いします(実際の修理費や、再築または再取得に要する費用を「実額」でお支払いする火災保険とは異なります。)。

損害の程度	保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金の額
全　損	家財の損害の額が家財全体の時価額の80%以上	地震保険金額×100%(時価額が限度)
大半損	家財の損害の額が家財全体の時価額の60%以上80%未満	地震保険金額×60%(時価額の60%が限度)
小半損	家財の損害の額が家財全体の時価額の30%以上60%未満	地震保険金額×30%(時価額の30%が限度)
一部損	家財の損害の額が家財全体の時価額の10%以上30%未満	地震保険金額×5%(時価額の5%が限度)

損害の程度の認定は一般社団法人 日本損害保険協会が制定した「地震保険損害認定基準」に従います(国が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」とは認定基準が異なります。)。
※損害の程度が一部損に至らない場合は補償されません。
※損害の程度が全損と認定された場合には、地震保険の補償はその損害が発生した時に遡って終了しますので、終了後に発生した地震等による損害は補償されません。
※損害保険会社全社で算出された1回の地震等による保険金総額が12兆円を超える場合、お支払いする保険金は、算出された保険金総額に対する12兆円の割合によって削減されることがあります(2024年7月現在)。
※72時間以内に発生した2回以上の地震等は、これらを一括して1回の地震等とみなします。

■**保険金をお支払いしない主な場合**

地震等により保険の対象が損害を受けても、地震等が発生した日の翌日から起算して10日を経過した後に発生した損害、保険の対象の紛失・盗難によって発生した損害、または損害の程度が一部損に至らない損害等の場合には保険金をお支払いしません。

地震保険の割引制度について

地震保険の保険の対象である家財を収容する建物が下表の「適用条件」を満たすことが確認できる所定の資料の(写)をご提出いただいた場合に、いずれか1つの割引を適用することができます。

割引種類(割引率)	適用条件
①免震建築物割引(50%)	対象建物が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(品確法)に規定された免震建築物である場合
②耐震等級割引(10%・30%・50%)	対象建物が品確法または「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」(評価指針)に定められた耐震等級を有している場合
③耐震診断割引(10%)	対象建物が地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、昭和56年6月1日に施行された改正建築基準法における耐震基準を満たす場合
④建築年割引(10%)	対象建物が1981年(昭和56年)6月1日以降に新築された建物である場合

①免震建築物割引、②耐震等級割引、③耐震診断割引のいずれかを適用する場合は、このシステムでお手続きいただくことはできません。詳細は代理店・扱者までお問合わせください。

地震保険料控除制度

個人契約の場合、払い込んでいただく地震保険料が地震保険料控除の対象となり、所得税については最高50,000円まで、住民税については最高25,000円まで毎年の課税対象額から控除されます(平成19年1月改正)。
※地震保険料控除は保険料を実際に払い込んでいただいた年に行われます(口座振替の場合、「実際に払い込んでいただいた年」は、振替日の属する年となります。)。なお、始期日より前に払い込んでいただいた保険料は、実際の払込日ではなく、始期日に払い込んでいただいたものとして取り扱われます。

暮らしのQQ隊

暮らしのQQ隊・無料サービスメニュー(24時間365日受付!)

●**30分程度の応急修理に要する作業料、出張料は無料です**(部品代および30分程度の応急修理を超える作業料はお客さまのご負担となります。)。

水まわりQQサービス

給排水管やトイレの詰まり、故障に伴う水のあふれ等が生じた場合、専門の業者を手配し、その業者が直接応急修理を行います。

カギあけQQサービス

玄関ドアのカギを紛失してしまった場合等に専門の業者を手配し、その業者が直接カギあけを行います。

※このサービスは提携アシスタンス会社が直接自社のネットワークを活用して作業します。
※暮らしのQQ隊をご利用の際は、事前に専用ダイヤル(無料)にお電話いただくことがサービス提供の条件となります。
※サービスメニューの詳細につきましては、ナビゲートブックをご覧ください。ナビゲートブックは保険証券に同封されるほか、「ご契約者さま専用ページ」でもご確認いただけます。
※一部の地域(離島など)ではご利用できない場合があります。また、サービスの内容は予告なく変更・中止する場合があります。あらかじめご了承ください。

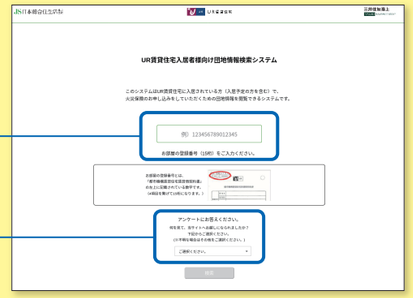
火災保険手続きガイド

「ネットde保険@るーむ」システムの手続き方法

●所要時間はおよそ10分程度です。

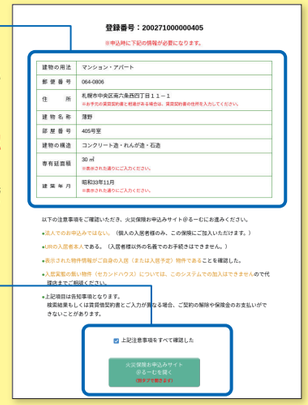
1 『お部屋の登録番号(15桁)』をご入力ください。

お部屋の登録番号とは、
「都市機構賃貸住宅賃貸借契約書」
の左上に記載されている数字です。
(4頁目を繋げて15桁になります。)



2 何を見て当サイトへお越しになられましたか?
プルダウンからアンケートにご回答ください。
アンケート回答後、『検索』をクリックできます。

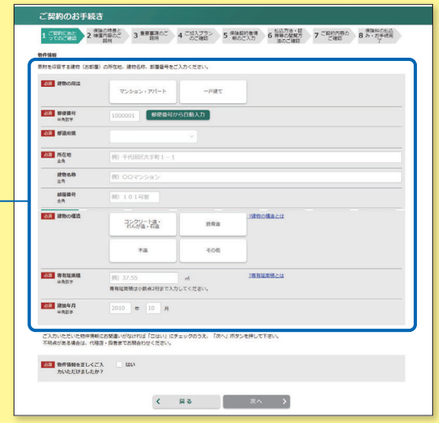
3
- 検索結果が間違っていないかご確認ください。
- 注意事項よくご確認のうえ、「上記注意事項をすべて確認した」にチェックしてください。
- チェック後、『火災保険お申込サイト@るーむを開く』をクリックできます。



4 クリックすると火災保険お申込サイト@るーむが別タブで立ち上がります。

5 知らせをご確認のうえ、『OK』をクリックしてください。

6
- ③の検索結果を別タブからご確認のうえ、各項目コピーペーストしてください。
- こちらの項目は告知事項となります。検索結果もしくは賃貸借契約書とご入力が異なる場合、ご契約の解除や保険金のお支払いができないことがあります。
- 次の画面以降も必要事項をご入力・ご確認のうえ、次の画面に進んでください。
- 特に『3 重要事項のご説明』は、確実にPDFをご確認いただき、必ず印刷または保存いただきますようお願いいたします。



7
- こちらが最終確認画面となります。確実にご確認いただき、『契約を申し込む』をクリックください。
- 各項目に誤りがある場合は、『項目を修正する』から修正することが可能です。

●契約手続きのご説明は以上となります。

火災保険手続きガイド

入居者様向け火災保険は、三井住友海上の**「ネットde保険@るーむ」**システムにより、パソコン等画面上で契約手続きを完了できます。

- **必ず入居者ご本人がお手続きください。入居者ご本人が保険契約者および記名被保険者となります。**
- **このシステムでのご契約は、紙の保険申込書を使用しません（お手続き完了後、eco保険証券ハガキが郵送でお届けされます。）。**
- **保険料の払込方法はクレジットカードまたは口座振替をご利用いただけます。**

「ネットde保険@るーむ」システムへの接続方法

A B いずれかの方法でログイン画面にアクセスしてください。

A 日本総合住生活のホームページ（http://www.js-net.co.jp）に接続してください。

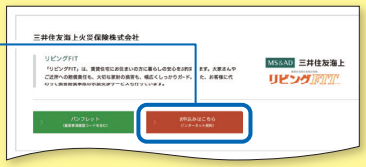
1. **『UR賃貸住宅にお住まいのお客様』をクリックください。**

2. **『賃貸でも火災保険が安心』をクリックください。**

3. **JSの取扱い保険について『詳しくはこちら』をクリックください。**

4. **住まいの保険 該当する地域をクリックください。**

5. **『リビングFIT』枠内の『お申込はこちら』をクリックください。**



B 右記からアクセスしてください。

『お部屋の登録番号（15桁）』をご入力ください。

- 入居されるお部屋の登録番号が分からない場合は代理店・扱者（0120-377-083）までお問い合わせください。
- 誤った番号でのログインを繰り返された場合等はトラブルの要因となる可能性がありますので、番号は正確にご確認のうえ入力お手続きをお進めください。
- 専有延面積は概算で表記してあります。

※手続き方法の詳細は、P6をご確認ください。

※画面は予告なく変更されることがあります。

＜ご　注　意＞

次の場合は、このシステムで手続きいただくことはできませんので、代理店・扱者までお問い合わせください。

- 保険申込書でのお手続きをご希望の場合
- 賃貸借契約上の借主または転借人であり実際に入居するご本人以外の方が申込人（保険契約者）となる場合
- 賃貸借契約上の借主または転借人であり実際に入居するご本人が申込人（保険契約者）となるが、別の方（代理人等）が手続きをされる場合
- 法人が申込人（保険契約者）となる場合
- 現金での保険料の払込みをご希望の場合
- 貴金属、宝石、美術品等について30万円超の補償をご希望の場合
- 入居物件情報（所在地・面積・建築年月等）について、不動産会社から保険会社へ提供することに同意いただけない場合
- 保険期間の開始月を申込月から4ヶ月以上先の月にご指定される場合
- 地震保険に「免震建築物割引」「耐震等級割引」「耐震診断割引」のいずれかを適用する場合
- 連絡先親族を登録する場合
- 右記の推奨ブラウザ環境を満たさない場合

＜サービス提供主体＞

引受保険会社：三井住友海上火災保険株式会社
代理店・扱者：日本総合住生活株式会社（西日本）

※代理店・扱者は、引受保険会社との委託契約に基づき、保険契約の締結・保険料の領収・契約の管理業務等の代理業務を行っております。したがって、このシステムにて代理店・扱者にお申込みいただき有効に成立したご契約は、引受保険会社と直接契約されたものとなります。

◎三井住友海上および代理店・扱者の責によらない通信障害、端末障害等により、保険契約手続きが遅延または不能になったために生じた損害については、三井住友海上および代理店・扱者は責任を負いません。また、通信経路での盗聴等により、保険契約情報、クレジットカード情報が漏洩したために生じた損害についても、三井住友海上および代理店・扱者は責任を負いません。

◎推奨ブラウザ環境

以下のOS・ブラウザでご利用いただけます。

	OS	ブラウザ
PC	Windows（10、11）	Firefox 最新版 Google Chrome 最新版 Microsft Edge 最新版
	Mac	Safari 最新版
タブレット スマートフォン	Android（11以上）	標準ブラウザ（Google Chrome）
	iOS（最新2世代）	標準ブラウザ（Safari）

（2024年7月現在）

上記のOS・ブラウザは当社で動作確認済ですが、すべての環境・条件での動作を保証するものではないため、ご注意ください。上記内容は予告なく変更させていただく場合があります。

承認番号 A26-900414　承認年月 2026年6月

三井住友海上
MS&AD INSURANCE GROUP

リビングFIT　地震保険

賃貸住宅居住者総合保険・地震保険
2025年10月1日以降始期契約用

重要事項のご説明

1 はじめに

■この書面は、賃貸住宅居住者総合保険および地震保険に関する重要事項(「契約概要」「注意喚起情報」等)についてご説明しています。ご契約前に必ずお読みいただき、お申込みくださいますようお願いします。
■この書面は、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。詳細については「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」(以下「普通保険約款・特約」と表記します。)に記載しています。必要に応じて当社ホームページ(https://web-yakkan.ms-ins.com/clause/item/list)に掲載のWeb約款をご覧いただくか、書面の「普通保険約款・特約」を代理店・扱者または当社へご請求ください。
■「普通保険約款・特約」は、ご契約後、保険証券とともにお届けします。ご契約時にeco保険証券・Web約款をご選択いただいた場合は、書面の保険証券や変更手続き完了のお知らせ(変更確認書)(注)、「普通保険約款・特約」はお届けしません。当社ホームページからご確認ください。
また、自動継続契約は、原則として「普通保険約款・特約」のお届けを省略しますので、当社ホームページ(Web約款)にてご確認ください。
(注)一部の変更の場合は書面でお送りすることがあります。
■ご契約の手続完了後、1か月を経過しても保険証券が届かない場合は、当社までお問合わせください。ただし、保険契約者からの指定により、始期日以降に保険証券をお届けする場合があります。
■保険契約者と記名被保険者が異なる場合は、記名被保険者の方にもこの書面の内容を必ずお伝えください。「リビングFIT(フルオート・自動継続)」の場合は、必ず、借用住宅に実際に居住される方(個人に限ります。)が保険契約者となってご契約ください。法人が保険契約者となることはできませんのでご注意ください。
■この書面は、ご契約後も保管してください。ご不明な点につきましては、代理店・扱者または当社までお問合わせください。

2 マークのご説明

契約概要　保険商品の内容をご理解いただくための事項
注意喚起情報　ご契約に際して保険契約者にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項
しおり　このマークの項目は、「普通保険約款・特約」に記載しています。

3 商品のご案内

契約概要

この書面の対象となる商品は次のとおりです。

賃貸住宅居住者総合保険「リビングFIT(フルオート・自動継続)」	自動継続特約および借用住宅の保険終期に関する特約がセットされた保険期間1年のご契約をいいます(予定継続期間満了時まで自動継続します。)。
賃貸住宅居住者総合保険「リビングFIT」	上記以外のご契約をいいます。

4 この書面の構成

Ⅰ 契約締結前におけるご確認事項 ▶ P.2～6　1. 商品の仕組み　2. 保険の対象、基本となる補償および保険金額の設定方法等　3. 保険料の決定の仕組みと払込方法等　4. 地震保険の取扱い　5. 満期返れい金・契約者配当金
Ⅱ 契約締結時におけるご注意事項 ▶ P.6　1. 告知義務(ご契約時にお申出いただく事項)　2. クーリングオフ説明書(ご契約のお申込みの撤回等)
Ⅲ 契約締結後におけるご注意事項 ▶ P.7　1. 通知義務等(ご契約後にご連絡いただく事項)　2. 解約と解約返れい金　3. 入居期間中の自動継続／退居に伴う失効
その他ご留意いただきたいこと ▶最終ページ

5 用語の説明

しおり 主な用語の説明を参照

保険契約者	当社に保険契約の申込みをされる方で、保険料の支払義務を負う方をいいます。
被保険者	保険契約により補償を受けられる方をいいます。
記名被保険者	保険証券記載の被保険者をいいます。
保険の対象	保険契約により補償される物をいいます。
保険金	普通保険約款およびセットされた特約により補償される損害が発生した場合に当社がお支払いすべき金銭をいいます。
保険金額	保険契約により補償される損害が発生した場合に当社がお支払いすべき保険金の限度額をいいます。
親族	6親等内の血族、配偶者および3親等内の姻族をいいます。
同居人	保険証券記載の建物または住戸室の賃貸借契約上の借主および同居人に限ります。ただし、法人を除きます。
家財	生活用動産をいい、業務(注)の用にのみ供されるものを除きます。(注)業務には、保険証券記載の建物を第三者の居住の用に供する業務およびこれに付随する業務を含みません。
免責金額	支払保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額で、自己負担となる金額をいいます。
再調達価額	損害が発生した時の発生した場所における保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに必要な金額をいいます。
時価額	損害が発生した時の発生した場所における保険の対象の価額であって、再調達価額から使用による消耗分を差し引いた金額をいいます。

6 お問合わせ窓口

保険会社の連絡・相談・苦情窓口

当社へのご相談・苦情がある場合
三井住友海上お客さまデスク **0120-632-277**(無料)
チャットサポートなどの各種サービス
こちらからアクセスできます。
https://www.ms-ins.com/contact/cc/

事故が起こった場合
遅滞なくご契約の代理店・扱者または下記にご連絡ください。
24時間365日事故受付サービス
三井住友海上事故受付センター **0120-258-189**(無料)
事故は　いち早く

指定紛争解決機関　注意喚起情報

当社との間で問題を解決できない場合
当社は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。当社との間で問題を解決できない場合には、一般社団法人 日本損害保険協会にご相談いただくか、解決の申し立てを行うことができます。
一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター
[ナビダイヤル(全国共通・通話料有料)] **0570-022-808**
・受付時間　平日9:15～17:00(土日・祝日および年末年始を除きます。)
・携帯電話からも利用できます。IP電話からは03-4332-5241におかけください。
・おかけ間違いにご注意ください。
・詳細は、一般社団法人 日本損害保険協会のホームページをご覧ください。
(https://www.sonpo.or.jp/about/efforts/adr/index.html)

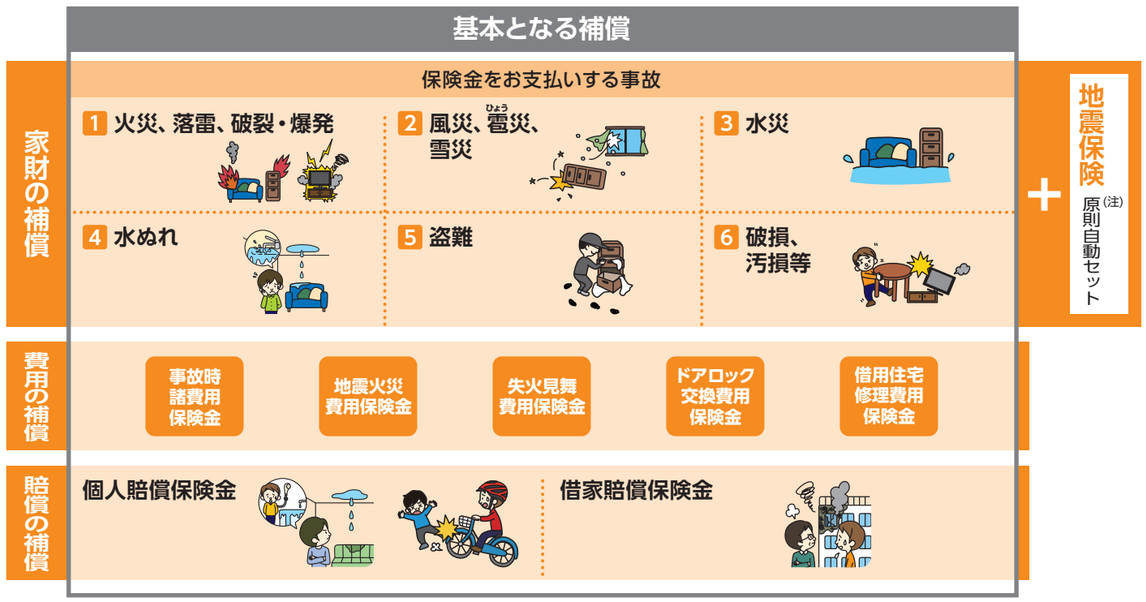
クーリングオフのお申出先
Ⅱ 契約締結時におけるご注意事項「2.クーリングオフ説明書(ご契約のお申込みの撤回等)」(P.6)のクーリングオフは、当社ホームページ掲載のお申出フォームまたは書面でお申出ください。書面でお申出になる場合は、下記に郵送してください。
〒220-0011　神奈川県横浜市西区高島1-2-5 横濱ゲートタワー20階 三井住友海上火災保険株式会社 お客さまデスク クーリングオフ係

Ⅰ 契約締結前におけるご確認事項

1. 商品の仕組み

契約概要

■賃貸住宅居住者総合保険は、ご自身の家財の補償に加え、大家さんや第三者への賠償責任の補償をセットした、借用住宅にお住まいの方専用の保険です。
■「リビングFIT(フルオート・自動継続)」は、保険契約者の借用住宅への入居期間中は予定継続期間満了時まで毎年自動継続します。借用住宅から退居(建物貸借契約が終了)された場合、保険契約は失効し以後の事故は補償されません。
■基本となる補償、自動的にセットされる主な特約(自動セット特約)およびご契約時のお申出によりセットすることができる主な特約(任意セット特約)は次のとおりです。



＋　(注)「4. 地震保険の取扱い (1)商品の仕組み」(P.5)参照

主な自動セット特約	●自動継続特約(注1)　●借用住宅の保険終期に関する特約(注1)
主な任意セット特約	●類焼損害特約　●家財明記物件特約　●法人等契約の被保険者に関する特約(注2)

(注1)「リビングFIT(フルオート・自動継続)」およびこれにセットされる地震保険にセットされます。
(注2)「リビングFIT」の場合にセットできます。
※特約の詳細および記載のない特約については「普通保険約款・特約」をご確認ください。

2. 保険の対象、基本となる補償および保険金額の設定方法等

(1)保険の対象

契約概要

保険の対象は、保険申込書記載の建物が所在する敷地内に収容される「家財」(注)です。なお、次のものが保険の対象に含まれます。

保険の対象	保険の対象に含まれるもの
家財	・保険申込書記載の建物が所在する敷地内に収容される次の①および② ①記名被保険者または記名被保険者の親族の所有する家財　②記名被保険者の同居人の所有する家財 ・建物と家財の所有者が異なる場合は、家財の所有者が所有する次の①および② ①畳または建具類　②建物に定着している電気・ガス・暖房・冷房設備その他の付属設備

(注)貴金属、宝玉、宝石、書画、骨董、彫刻物その他の美術品も保険の対象に含まれます。ただし、損害保険金の支払額は1個または1組につき30万円を限度とし、その他の保険の対象の損害とあわせて1回の事故につき家財の保険金額(破損、汚損等の場合は50万円)を損害保険金の限度とします。30万円を超える補償が必要な場合は、家財の保険金額とは別に、「家財明記物件」として保険金額を設定してください。家財明記物件特約がセットされます。

次のものは保険の対象に含まれないため、これらに発生した損害は補償されません(注)。
自動車およびその付属品(自動車に定着・装備されているもの等)、動物・植物等の生物、通貨、小切手、有価証券、印紙、切手、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、電子マネー、乗車券等、運転免許証、パスポート、設計書、プログラム、データ　等
(注)盗難による損害が発生した場合に限り、通貨、小切手、印紙、切手、預貯金証書、乗車券等も保険の対象として取り扱います。また、破損、汚損等の事故の場合、ほかにも補償されない家財があります(P.3)。

(2)基本となる補償 契約概要 注意喚起情報

保険金をお支払いする事故の説明および保険金をお支払いしない主な場合は、次のとおりです。
詳しくは「普通保険約款・特約」をご確認ください。

保険金をお支払いする事故の説明			保険金をお支払いしない主な場合
損害保険金	1 火災、落雷、破裂・爆発	火災（消防活動による水ぬれを含みます。）、落雷または破裂・爆発（気体または蒸気の急激な膨張を伴う破壊またはその現象）をいいます。	<共通> ・地震・噴火またはこれらによる津波によって発生した損害（火元の発生原因を問わず、地震によって延焼・拡大した損害等を含みます。） ・核燃料物質等による事故、放射能汚染によって発生した損害 ・保険契約者、被保険者の故意によって発生した損害　等 <損害保険金> ・保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方の故意または重大な過失等による損害 ・保険の対象の使用もしくは管理を委託された者または被保険者と同居の親族の故意による損害 ・保険の対象の自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、はがれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱その他類似の事由またはねずみ食い、虫食い等によってその部分に発生した損害 ・保険の対象の欠陥によってその部分に発生した損害 ・保険の対象のすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損（落書きを含みます。）であって、保険の対象の機能の喪失または低下を伴わない損害 ・風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹込みや漏入による損害 ・置き忘れまたは紛失による損害 ・保険証券記載の建物が所在する敷地外にある家財に発生した事故による損害 ※6破損、汚損等の事故については、上記のほか次のいずれかに該当する損害に対しても、保険金をお支払いしません。 ・保険の対象に対する加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によってその部分に発生した損害 ・電気的、機械的事故によって発生した損害 ・詐欺または横領によって発生した損害 ・電球、ブラウン管等の管球類のみに発生した損害 ・次の家財に発生した損害 ○船舶、航空機、無人機・ラジコン、携帯電話・スマートフォン等の携帯式通信機器およびこれらの付属品、眼鏡、コンタクトレンズ、補聴器、義歯、義肢等の身体補助器具 等 等
	2 風災、雹災、雪災	台風、旋風、竜巻、暴風等による風災（洪水、高潮等を除きます。）、雹災または豪雪、雪崩等の雪災（融雪洪水等を除きます。）をいいます（吹込みまたは雨漏り等による損害を除きます。）。	
	3 水災	台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等によって、保険の対象を収容する建物が床上浸水もしくは地盤面より45cmを超える浸水を被った結果、保険の対象に損害が発生した場合、または保険の対象に再調達価額の30%以上の損害が発生した場合をいいます。 ※水災の認定は、保険の対象を収容する建物ごとに行い、敷地内の屋外に所在する家財については、建物に収容される家財の水災の認定によるものとします。	
	4 水ぬれ	給排水設備の破損もしくは詰まりにより発生した漏水、放水等または他人の戸室で発生した漏水、放水等による水ぬれをいいます。	
	5 盗難	強盗、窃盗またはこれらの未遂をいい、盗難に伴い保険の対象に発生した損傷または汚損等の損害を含みます。	
	6 破損、汚損等	不測かつ突発的な事故をいいます。ただし、1、2、4および5の事故または台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等による事故を除きます。	
主な費用保険金		●借用住宅修理費用保険金 損害保険金の「保険金をお支払いする事故の説明」1から6の事故により、借用住宅に損害が発生し、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合（法律上の損害賠償責任を負担する場合を除きます。）	<借用住宅修理費用保険金> ・借用住宅に対する加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によって発生した損害 ・借用住宅の主要構造部や借用住宅居住者の共同利用部分に発生した損害　等
賠償保険金		●個人賠償保険金 ①日本国内もしくは国外において発生した次の事故により、被保険者が他人の身体の障害または他人の財物の損壊について法律上の損害賠償責任を負った場合 ・住宅の所有・使用・管理に起因する偶然の事故 ・日常生活に起因する偶然な事故 ②日本国内において線路への立入り等により電車等を運行不能にさせてしまい、被保険者が法律上の損害賠償責任を負った場合	<個人賠償保険金> ・被保険者の業務遂行に直接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の損壊について、その財物につき正当な権利を有する方に対して負担する損害賠償責任　等
		●借家賠償保険金 被保険者の責めに帰すべき事由に起因する不測かつ突発的な事故により借用住宅が損壊し、借用住宅の貸主に対して法律上の損害賠償責任を負った場合	<借家賠償保険金> ・被保険者と借用住宅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 ・被保険者が借用住宅を貸主に引き渡した後に発見された借用住宅の損壊に起因する損害賠償責任　等

(3)お支払いする保険金の額 契約概要 注意喚起情報

保険金の種類	お支払いする保険金の額
損害保険金	損害の額 － 免責金額（自己負担額）1万円(注) 1回の事故につき家財保険金額（破損、汚損等の場合は50万円）が限度となります。
借用住宅修理費用保険金	修理費用の実費 － 免責金額（自己負担額）1万円(注) 1回の事故につき300万円が限度となります。
個人賠償保険金	損害賠償金 1回の事故につき3億円が限度となります。
借家賠償保険金	損害賠償金 － 免責金額（自己負担額）1万円(注) 1回の事故につき保険申込書または別紙に記載の保険金額が限度となります。

(注)免責金額（自己負担額）は6破損、汚損等の事故の場合にのみ適用します。
※損害の額の算出方法については、「普通保険約款・特約」をご確認ください。
※上記の保険金以外に、事故によって発生する費用を保険金としてお支払いする場合があります。また、上記以外に特約や事故の種類によって支払限度額が異なる場合がありますので、詳細は「普通保険約款・特約」をご確認ください。

(4)保険金額の設定 契約概要

保険金額は保険の対象の再調達価額を限度にお決めください。実際にご契約いただく保険金額は、保険申込書の保険金額欄または別紙、「普通保険約款・特約」等でご確認ください。

(5)主な特約の概要 契約概要

自動継続特約 ※「リビングFIT（フルオート・自動継続）」の場合にセットされます。	ご契約の終了する日の属する月の前月10日までに保険契約者または当社から継続しない旨の意思表示がない場合、同一内容で予定継続期間満了時まで毎年自動継続します。
借用住宅の保険終期に関する特約 ※「リビングFIT（フルオート・自動継続）」の場合にセットされます。	保険契約者が借用住宅から退居された場合（建物貸借契約が終了した場合）は、この保険契約は失効します。お引越しが近づき、建物貸借契約の終了日が決まりましたら、失効手続きのためP.7「退居時のご連絡先」までご連絡をお願いします。
類焼損害特約	火災、破裂または爆発の事故により、近隣の建物やその収容動産に損害が発生した場合に、その類焼先の損害(注)を補償します。 (注)他の保険契約から支払われる保険金を差し引いた額を類焼先にお支払いします。
家財明記物件特約	損害保険金をお支払いする事故によって家財明記物件に損害が発生した場合に、1回の事故につき、家財明記物件保険金額を限度（ただし、1個または1組ごとに、盗難は100万円または家財明記物件保険金額のいずれか低い額、破損、汚損等は50万円または家財明記物件保険金額のいずれか低い額を限度）に損害保険金をお支払いする特約です。
法人等契約の被保険者に関する特約 ※「リビングFIT」の場合にセットできます。	保険契約者の役員または従業員のうち、居住用戸室に居住している方を自動的に記名被保険者とする旨を定めた特約です。

※上記特約の詳細および記載のない特約については「普通保険約款・特約」をご確認ください。

(6)複数のご契約があるお客さまへ（補償の重複） 注意喚起情報

賃貸住宅居住者総合保険では普通保険約款第3章賠償条項で「個人賠償」および「借家賠償」の補償がセットされます。補償内容が同様の保険契約（火災保険契約以外の保険契約にセットされた特約や当社以外の保険契約を含みます。）が他にあるときは、補償が重複することがあります。補償が重複すると、補償対象となる事故による損害については、いずれの保険契約からでも補償されますが、損害の額等によってはいずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があり、保険料が無駄になることがあります。補償内容の差異や保険金額等を確認し、他の保険契約の契約内容変更およびご契約の要否を判断してください。

※複数あるご契約のうち、これらの補償を1つのご契約のみにセットしている場合、ご契約を解約したときや、家族状況の変化（同居から別居への変更等）により被保険者が補償の対象外になったとき等は、補償がなくなることがありますのでご注意ください。

補償が重複する可能性のある主なご契約

今回ご契約いただく補償	補償が重複する他の保険契約・特約の例
個人賠償（普通保険約款賠償条項）	自動車保険または傷害保険の日常生活賠償特約（個人賠償を補償する特約）

(7)保険期間および補償の開始・終了時期 契約概要 注意喚起情報

- **保険期間**：1年または2年となります。「リビングFIT（フルオート・自動継続）」の場合、借用住宅への入居期間中は、保険契約者または当社から継続しない旨の意思表示がない場合、予定継続期間満了時まで毎年自動継続されます。特にご指定のない場合、初回契約の始期日から6年後に自動継続終了（補償終了）となるよう、予定継続期間を設定します。
  お客さまが実際にご契約いただく保険期間につきましては、保険申込書の保険期間欄でご確認ください。
- **補償の開始**：保険期間の初日（始期日）の午後4時（これと異なる時刻が保険申込書に記載されている場合は、その時刻）
- **補償の終了**：保険期間の末日（満期日）の午後4時

3.保険料の決定の仕組みと払込方法等

(1)保険料の決定の仕組み 契約概要

保険料は保険金額等によって決まります。実際にご契約いただく保険料については、保険申込書の保険料欄でご確認ください。

(2)保険料の払込方法 契約概要 注意喚起情報

保険料の全額を一括して払い込んでいただきます。保険料は、キャッシュレスで払い込むことができます。ただし、右表にようすご契約内容によりご選択いただけない払込方法があります。ご契約時に保険料を払い込む方法の場合、保険期間が始まった後でも、代理店・扱者または当社が保険料を領収するまでの間に発生した事故に対しては、保険金をお支払いしません。

(注)自動継続後の保険料の払込方法は口座振替となります。

○:選択できます ×:選択できません

払込方法	リビングFIT(フルオート・自動継続)	リビングFIT
口座振替、クレジットカード払(登録方式・一括払型)	○	○
払込票払、請求書払	×	○
スマホ決済	○(注)	○

(3)保険料の払込猶予期間等の取扱い 注意喚起情報

保険料払込方法が口座振替、クレジットカード払(登録方式・一括払型)、払込票払、請求書払の場合、保険料は払込期日までに払い込んでいただきます。**払込期日の翌月末日まで(注)に保険料の払込みがない場合、保険金をお支払いできない場合があります。また、ご契約を解除する場合があります。**

(注)口座振替で保険料が払い込まれなかったことについて、故意および重大な過失がなかった場合は、払込期日の翌々月末日まで払込みを猶予します。

【保険料の払込前に事故が発生した場合】

原則として、代理店・扱者または当社へ保険料の払込みが必要です。当社にて保険料の払込みを確認後、保険金をお支払いします。

4.地震保険の取扱い

(1)商品の仕組み 契約概要 注意喚起情報

地震保険は、賃貸住宅居住者総合保険(以下、4.において「主契約」といいます。)とあわせてご契約ください。地震保険を単独でご契約いただくことはできません。主契約が保険期間の中途で終了したときは、地震保険も同時に終了します。また、主契約の保険期間の中途から地震保険をご契約いただくこともできます。地震保険のご契約を希望されない方は、書面によるお申込みの場合、保険申込書の「地震保険ご確認欄」にご署名(または押印)ください。

(2)補償内容 契約概要 注意喚起情報

地震・噴火またはこれらによる津波(以下、「地震等」といいます。)を原因とする火災、損壊、埋没、流失によって保険の対象に次の損害が発生した場合に保険金をお支払いします。ただし、地震保険は実際の損害の額や修理費用をお支払いするものではありません。次表の「お支払いする保険金の額」をご確認ください。なお、損害の程度である「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定は、「地震保険損害認定基準」に従って行います。

損害の程度	保険金をお支払いする場合	お支払いする保険金の額
全損	家財の損害の額が家財全体の時価額の80%以上	地震保険金額×100%(時価額が限度)
大半損	家財の損害の額が家財全体の時価額の60%以上80%未満	地震保険金額×60%(時価額の60%が限度)
小半損	家財の損害の額が家財全体の時価額の30%以上60%未満	地震保険金額×30%(時価額の30%が限度)
一部損	家財の損害の額が家財全体の時価額の10%以上30%未満	地震保険金額×5%(時価額の5%が限度)

※損害保険会社全社で算出された1回の地震等(注)による保険金の総額が12兆円を超える場合、お支払いする保険金は次の算式により計算した金額に削減されることがあります(2025年3月現在)。

$$\text{お支払いする保険金} = \text{算出された保険金の額} \times \frac{12\text{兆円}}{\text{算出された保険金の総額}}$$

(注)72時間以内に発生した2回以上の地震等は、これらを一括して1回の地震等とみなします。

(3)保険金をお支払いしない主な場合 契約概要 注意喚起情報

- ●保険の対象の紛失または盗難によって発生した損害
- ●損害の程度が一部損に至らない損害
- ●地震等が発生した日の翌日から10日を経過した後に発生した損害等

(4)保険期間、保険料払込方法 契約概要

主契約と同じです。

(5)引受条件(保険の対象、保険金額の設定、保険料の決定の仕組み等) 契約概要

- ●地震保険の対象は保険申込書記載の建物に収容されている「家財」です(注)。これに該当しない場合は保険の対象とすることはできませんのでご注意ください。なお、次のものは地震保険の対象に含まれません。
  - ●通貨、有価証券、預貯金証書、印紙、切手その他これらに類する物
  - ●貴金属、宝玉および宝石ならびに書画、骨董、彫刻物その他の美術品で、1個または1組の価額が30万円を超えるもの
  - ●自動車
  - ●稿本、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類する物
  - ●商品、営業用什器・備品その他これらに類する物

(注)家財明記物件には地震保険はセットできません。

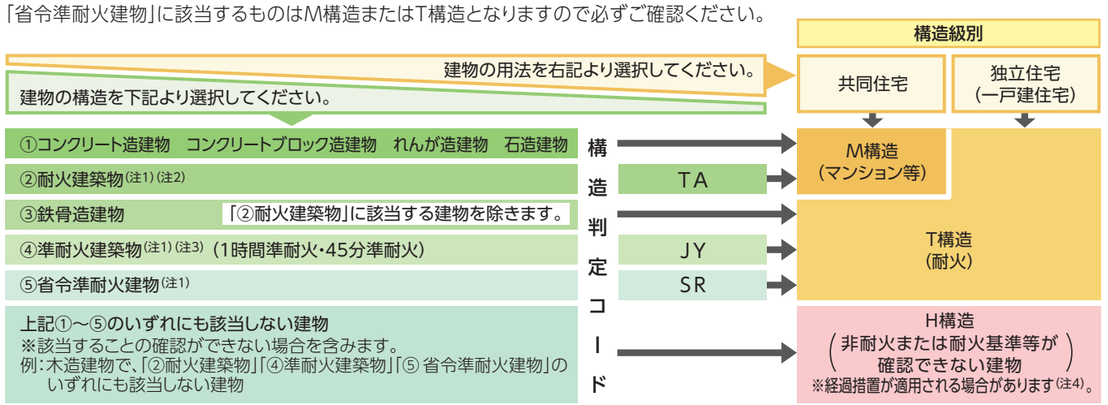
- ●地震保険の保険金額は、主契約の保険金額の30%～50%の範囲内で1万円単位で設定してください。ただし、他の地震保険契約と合算して、1,000万円が限度となります。
- ●地震保険の保険料は、保険金額のほかに建物の所在地、構造等により異なります。実際にご契約いただく保険料については、保険申込書の保険料欄でご確認ください。
- ●所定の確認資料のご提出により、免震・耐震性能に応じた免震建築物割引、耐震等級割引、耐震診断割引、建築年割引を適用できる場合があります。

しおり 地震保険割引の割引率・適用条件等を参照

*大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言が発令されたときは、その時から「地震保険に関する法律」に定める一定期間は、東海地震にかかる地震防災対策強化地域内に所在する建物または家財について、地震保険の新規契約および増額契約(地震保険金額を増額して継続する契約をいいます。)はお引受けできませんのでご注意ください。

【構造級別判定手順】

家財を収容する建物の構造級別は次のとおり建物の構造、用法により決まります。木造建物であっても、「耐火建築物」・「準耐火建築物」または「省令準耐火建物」に該当するものはM構造またはT構造となりますので必ずご確認ください。



(注1)地震保険をセットし、かつ保険の対象を収容する建物が「②耐火建築物」「④準耐火建築物」または「⑤省令準耐火建物」の場合は、確認資料のご提示等が必要な場合があります。
(注2)「耐火構造建築物」、「主要構造部(注5)が耐火構造の建物」、「主要構造部(注5)が建築基準法施行令第108条の4第1項第1号イ及びロに掲げる基準(注6)に適合する構造の建物」をいいます。
(注3)「特定避難時間倒壊等防止建築物」、「主要構造部が準耐火構造の建物」、「主要構造部が準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造の建物」を含みます。
(注4)継続契約等の場合、「経過措置」が適用されることにより、保険料が軽減されることがあります。
(注5)耐火建築物における主要構造部とは、建築基準法施行令第108条の3に定める防火上及び避難上支障がない主要構造部を有する場合にはその部分以外の主要構造部をいいます。
(注6)脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令(令和5年政令第280号)による改正前の建築基準法施行令においては第108条の3第1項第1号イ及びロに掲げる基準をいいます。

- ●2種以上の異なる柱の部分からなる建物である場合には、それぞれの柱により判定される複数の構造級別のうち、上表において最も下段に記載された級別をもってその建物全体の級別とします。
- ●柱がない建物(壁式構造)については、壁の構造種類で判定します(例:壁式鉄筋コンクリート造はコンクリート造建物として判定します。)。

しおり 構造級別判定手順、経過措置を参照

5.満期返れい金・契約者配当金 契約概要

この保険には満期返れい金・契約者配当金はありません。

Ⅱ 契約締結時におけるご注意事項

1.告知義務(ご契約時にお申出いただく事項) 注意喚起情報

(1)保険契約者または被保険者には、告知義務があり、代理店・扱者には告知受領権があります。告知義務とは、ご契約時に告知事項について、事実を正確に知らせる義務のことです。

(2)告知事項とは、危険に関する重要な事項として当社が告知を求めるもので、保険申込書に記載された内容のうち、「※」印がついている項目のことです。この項目について故意または重大な過失によって、告知がなかった場合や告知した事項が事実と異なる場合には、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。保険申込書の記載内容を必ずご確認ください。

【告知事項】

❶家財を収容する建物(お部屋)の情報
所在地、構造
❷地震保険の割引に関する情報(該当するいずれかの割引を適用する場合)
免震建築物割引、耐震等級割引、耐震診断割引、建築年割引

2.クーリングオフ説明書(ご契約のお申込みの撤回等) 注意喚起情報

(1)保険期間が1年を超えるご契約については、ご契約のお申込み後であっても、お申込みの撤回またはご契約の解除(以下、「クーリングオフ」といいます)を行うことができます。クーリングオフは、当社ホームページ掲載のお申出フォームまたは書面でお申出ください。お申出が可能な期間は、ご契約のお申込日または本書面の受領日のいずれか遅い日からその日を含めて8日以内です。この期間内に必ず、当社ホームページ掲載のお申出フォームで通知(8日以内の発信日有効)していただくか、または書面を当社へ郵送(8日以内の消印有効)してください。なお、代理店・扱者、仲立人ではお申出を受け付けることはできません。
クーリングオフを書面でお申出になる場合の宛先はP.1をご覧ください。
次のご契約は、クーリングオフができませんので、ご注意ください。

- ●保険期間が1年以下のご契約
- ●法人または社団・財団等が締結されたご契約
- ●第三者の担保に供されているご契約
- ●営業または事業のためのご契約
- ●質権が設定されたご契約
- ●通信販売特約に基づき申し込まれたご契約

(2)クーリングオフのお申出の前に、既に保険金をお支払いする事由が発生していた場合は、保険金をお支払いします。

(3)クーリングオフの場合には、既に払い込んでいただいた保険料はお返しします。また、代理店・扱者、仲立人および当社はクーリングオフによる損害賠償または違約金を一切請求しません。ただし、クーリングオフ対象期間における保険金の支払責任を保険会社が負っていることから、始期日(始期日以降に保険料が払い込まれたときは、当社が保険料を受領した日)からクーリングオフのお申出までの期間に相当する保険料を日割にて払い込んでいただくことがあります。

【書面(ハガキ)のご記載事項】

①ご契約のクーリングオフを申し出る旨の文言
②保険契約者のご住所・ご署名・お電話番号
③ご契約のお申込日
④お申込みされた保険の種類
⑤証券番号または領収証番号
⑥ご契約の代理店・扱者名、仲立人名
⑦ご契約の取扱営業店名

Ⅲ 契約締結後におけるご注意事項

1. 通知義務等（ご契約後にご連絡いただく事項）

注意喚起情報

(1) ご契約後、次の事実が発生した場合は、遅滞なくご契約の代理店・扱者または当社までご連絡ください。
ご連絡がない場合、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがありますので、十分ご注意ください。

【通知事項】
❶家財を収容する建物の構造を変更したこと
❷家財の所在地を変更したこと

(2) 通知事項に掲げる事実が発生し、次のいずれかに該当する場合は、ご契約の引受範囲外となるため、ご契約を解約していただきます。この場合において、当社の取り扱う他の商品でお引受けできるときは、ご契約を解約した後、新たにご契約いただくことができますが、この商品と補償内容が異なる場合があります。

❶家財の所在地が日本国外となった場合
❷家財のすべてを事業用（設備・什器）として使用した場合

(3) 次の場合は、ご契約内容の変更等が必要となります。ただちに代理店・扱者または当社までご連絡ください。

❶保険証券記載の住所または電話番号を変更した場合
❷ご契約後に家財の価額が著しく減少した場合
❸(1)【通知事項】のほか、告知事項の内容に変更を生じさせる事実が発生した場合　等

2. 解約と解約返れい金

契約概要　注意喚起情報

ご契約を解約する場合は、代理店・扱者または当社までお申出ください。
ご契約の解約に際しては、ご契約時の条件により、保険期間のうち未経過であった期間の保険料を解約返れい金として返還します。ただし、解約返れい金は原則として未経過期間分よりも少なくなります。
始期日から解約日までの期間に応じて払込みいただくべき保険料の払込状況により、追加の保険料をご請求する場合があります。追加でご請求したにもかかわらず、その払込みがない場合は、ご契約を解除することがあります。

しおり 失効について、保険金支払後の保険契約（ご契約が終了する場合等）を参照

3. 入居期間中の自動継続／退居に伴う保険契約の失効

契約概要　注意喚起情報

「リビングFIT（フルオート・自動継続）」の場合、借用住宅への入居期間中は、保険契約者または当社より継続しない旨の意思表示がない限り、予定継続期間満了時まで毎年自動継続します。
保険契約者が借用住宅から退居（建物貸借契約が終了）された場合、「借用住宅の保険終期に関する特約」により保険契約は失効となり、以後の事故による損害は補償されませんのでご注意ください。
なお、退居時には、建物貸借契約の終了日（退居日）をご確認のうえ、以下の「退居時のご連絡先」までご連絡ください。
ご連絡がないままお引越しをされ、当社からの送付物が未着となった場合には、当社より保険証券・保険契約継続証記載の携帯電話番号等に確認させていただくことがあります。確認できない場合は、翌満期日以降の自動継続を中止しますのでご了承ください。

退居時のご連絡先（「リビングFIT（フルオート・自動継続）」のみ）

Web（チャットサポート）でのお手続き
https://www.ms-ins.com/contact/taikyo.html
※お客さまへの確認事項等がない場合には、Webでお手続きが完了します。

お電話でのお手続き
三井住友海上　代理店サポートデスク（カスタマーセンター）
0120-925-379（無料）
※お電話いただくと、ガイダンスが流れ、「Web（チャットサポート）」、「AI自動音声（ボイスボット）」のいずれかでお手続きいただけます。

※「借用住宅の保険終期に関する特約」がセットされない「リビングFIT」の場合、借用住宅から退居されたときでも、保険契約は失効となりません。代理店・扱者または当社までお申出ください（上記連絡先からはお手続きいただけませんので、ご注意ください。）。

その他ご留意いただきたいこと

1 事故が起こった場合

事故が起こった場合、遅滞なくご契約の代理店・扱者または当社までご連絡ください。ご連絡がない場合、それによって当社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。また、賠償事故の場合、示談・口約束はしないでください。保険金の請求を行う場合は、普通保険約款・特約に定める保険金請求に必要な書類のほか、「普通保険約款・特約」の「保険金のご請求時にご提出いただく書類」に定める書類等を提出していただく必要があります。

しおり 事故が起こった場合の手続き（当社へのご連絡等、保険金のご請求時にご提出いただく書類）・代理請求人制度を参照

2 親族連絡先制度について

親族連絡先制度とは、保険契約者に連絡がつかない場合の連絡先として、保険契約者の親族をあらかじめ登録することができる制度です。
連絡先親族（注）を登録する場合で、次のいずれかに該当するときは、この保険契約の内容を連絡先親族に開示します。
（注）保険契約者が親族の同意を得たうえで、この保険契約の連絡先として当社に登録した親族をいいます。なお、配偶者は、普通保険約款「用語の説明」の規定にかかわらず、法律上の配偶者に限ります。

①連絡先親族から、この保険契約の内容に関する照会が代理店・扱者または当社にあった場合
②代理店・扱者または当社から保険契約者への連絡が必要な場合で、かつ保険契約者への連絡がつかないとき
③当社またはグループ会社の商品・サービスを、連絡先親族にご案内する場合

3 個人情報の取扱い

注意喚起情報

この保険契約に関する個人情報は、当社がこの保険引受の審査および履行のために利用するほか、当社およびMS&ADインシュアランス グループのそれぞれの会社（海外にあるものを含む）が、この保険契約以外の商品・サービスのご案内・ご提供や保険引受の審査および保険契約の履行のために利用したり、提携先・委託先等の商品・サービスのご案内のために利用することがあります。

1	当社およびグループ会社の商品・サービス等の例	損害保険・生命保険商品、投資信託・ローン等の金融商品、リスクマネジメントサービス
2	提携先等の商品・サービスのご案内の例	自動車購入・車検の斡旋

上記の商品やサービスには変更や追加が生じることがあります。
ただし、保健医療等のセンシティブ情報（要配慮個人情報を含む）の利用目的は、法令等に従い、業務の適切な運営の確保その他必要と認められる範囲に限定します。
また、この保険契約に関する個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含む）、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払いに関する関係先等（いずれも海外にあるものを含む）に提供することがあります。

●契約等の情報交換について
当社は、この保険契約に関する個人情報について、保険契約の締結ならびに保険金支払いの健全な運営のため、一般社団法人 日本損害保険協会、損害保険料率算出機構、損害保険会社等の間で、登録または交換を実施することがあります。

●再保険について
当社は、この保険契約に関する個人情報を、再保険契約の締結、再保険契約に基づく通知・報告、再保険金の請求等のために、再保険引受会社等（海外にあるものを含む）に提供することがあります。

当社の個人情報の取扱いに関する詳細、商品・サービス内容、グループ会社の名称、契約等情報交換制度等については、当社ホームページ（https://www.ms-ins.com）をご覧ください。

4 契約取扱者の権限

注意喚起情報

契約取扱者が代理店または社員の場合は、当社の保険契約の締結権を有し、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の発行・ご契約の管理などの業務を行っています。したがって、代理店または社員と契約され有効に成立したご契約につきましては、当社と直接契約されたものとなります。

5 重大事由による解除

次のことがある場合は、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

①保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方が、当社に保険金を支払わせることを目的として損害を発生させ、または発生させようとしたこと。
②被保険者または保険金を受け取るべき方が保険金の請求について詐欺を行い、または行おうとしたこと。
③保険契約者、記名被保険者または保険金を受け取るべき方が、暴力団関係者、その他の反社会的勢力に該当すると認められたこと。
④上記のほか、①～③と同程度に当社の信頼を損ない、保険契約の存続を困難とする重大な事由を発生させたこと。

6 継続契約について

保険金請求状況などによっては、継続契約の補償内容を変更させていただくことがあります。また、当社が、普通保険約款、特約、保険料率等を改定した場合、改定日以降を始期日とする継続契約には、その始期日における普通保険約款、特約、保険料率等が適用されます。そのため、継続契約の補償内容や保険料が継続前のご契約と異なることやご契約を継続できないことがあります（自動継続契約については、当社より自動継続を中止することがあります。）。あらかじめご了承ください。

7 保険会社破綻時等の取扱い

注意喚起情報

損害保険会社が経営破綻した場合に保険契約者等を保護する目的で、「損害保険契約者保護機構」があり、当社も加入しています。この保険は、保険契約者が個人、小規模法人（破綻時に常時使用する従業員等の数が20人以下の法人をいいます。）またはマンション管理組合である場合に限り、「損害保険契約者保護機構」の補償対象となります。補償対象となる場合、損害保険会社が破綻したときでも、保険金、解約返れい金等は80%まで補償されます。ただし、破綻前に発生した事故および破綻時から3か月までに発生した事故による保険金は100%補償されます。なお、居住用建物またはこれに収容される家財を保険の対象とする地震保険の保険金や解約返れい金は100%補償されます。

8 現在のご契約の解約を前提とした新たなご契約のご注意

これまでご契約されていた火災保険（当社のご契約に限りません。）を満期日前に解約し、今回新たに当社でご契約される場合、補償内容、保険料および付帯サービス等が変更となることがあります。以下の不利益が生じる可能性について事前にご確認のうえ、お申込みいただきますようお願いします。

・ご契約当時から複数回の保険料改定が実施され、または過去に適用していた割引が変更または廃止されたことにより、今回新たにご契約される場合に保険料が大幅に高くなることがあります。
・商品改定により、家財の保険の対象の範囲が変更となり、補償対象外となるものがあります。　等

しおり 保険金額の一部取消、保険証券および地震保険料控除証明書の確認・保管を参照

三井住友海上火災保険株式会社
MS&AD INSURANCE GROUP
本店　〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-9 三井住友海上 駿河台ビル
〈チャットサポートやよくあるご質問などの各種サービス〉 こちらからアクセスできます▶
https://www.ms-ins.com/contact/cc/
〈お客さまデスク〉 0120-632-277（無料）
● ご相談・お申込先

F5457　100,000　2025.4　A3F21（新）　(62)　45

三井住友海上
MS&AD INSURANCE GROUP

賃貸住宅居住者総合保険・地震保険
2025年10月1日以降始期契約用

重要事項のご説明・別紙

「ネット de 保険@るーむ」を取り扱う代理店で
ご契約いただくお客さま用

1 はじめに

■「ネット de 保険@るーむ」を取り扱う代理店で賃貸住宅居住者総合保険「リビング FIT（フルオート・自動継続）」にお申込みいただく際は、「リビング FIT」の「重要事項のご説明」（以下、「本紙」といいます。）に加え、この書面（以下、「別紙」といいます。）も必ずお読みくださいますようお願いします。

■この書面では、本紙に記載の重要事項（「契約概要」「注意喚起情報」等）に加え、「ネット de 保険@るーむ」を取り扱う代理店で賃貸住宅居住者総合保険「リビング FIT（フルオート・自動継続）」をお申込みの際のご説明として、本紙のご説明に追加・補足すべき事項および本紙のご説明を読み替えていただく事項についてご説明しています。別紙に記載のない事項については、本紙と同様です。

2 マークのご説明

追　加…本紙のご説明に追加・補足すべき事項　　契約概要…保険商品の内容をご理解いただくための事項
読み替え…本紙のご説明を読み替えていただく事項　　注意喚起情報…ご契約に際して保険契約者にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項

＜本紙のご説明に追加・補足すべき事項および本紙のご説明を読み替えていただく事項＞

本紙の該当する項目、ページとあわせてご確認ください。

Ⅰ 契約締結前におけるご確認事項

1. 商品の仕組み（本紙 P.2）

追　加

「ネット de 保険@るーむ」でお手続きいただいた場合、「通信販売特約」および「保険証券の発行に関する特約」が自動セットされます。

主な自動セット特約	●自動継続特約　●借用住宅の保険終期に関する特約　●通信販売特約　●保険証券の発行に関する特約

2. 保険の対象、基本となる補償および保険金額の設定方法等（本紙 P.2）

読み替え

(7)保険期間および補償の開始・終了時期　契約概要　注意喚起情報

お手続き方法により、下表のとおり異なります。

お手続き方法	「ネット de 保険@るーむ」でお手続きいただく場合	「書面の保険申込書」または「火災かんたんネット」でお手続きいただく場合
保険期間	1年となります。借用住宅への入居期間中は、保険契約者または当社から継続しない旨の意思表示がない場合、建物貸借契約の終了日（退居日）まで同一内容で毎年自動継続されます（予定継続期間の設定はありません。）。(注)	
補償の開始	保険期間の初日（始期日）の午前0時	保険期間の初日（始期日）の午後4時（これと異なる時刻が保険申込書に記載されている場合は、その時刻）
補償の終了	保険期間の末日（満期日）の午後4時	

（注）予定継続期間の設定を2～6年でご希望の場合は、お申込みいただく前に代理店・扱者までご連絡ください。

4. 地震保険の取扱い（本紙 P.5）

追　加

(5)引受条件（保険の対象、保険金額の設定、保険料の決定の仕組み等）　契約概要

●「ネット de 保険@るーむ」でお手続きいただいた場合の地震保険金額は、家財保険金額の50%で設定しています(注)。
（注）50%以外で設定をご希望の場合は、代理店・扱者までお問い合わせください。

この書面は賃貸住宅居住者総合保険「リビング FIT（フルオート・自動継続）」の特徴を説明したものです。詳細は重要事項のご説明（本紙）やご契約のしおり（普通保険約款・特約）をご覧ください。

三井住友海上火災保険株式会社
MS&AD INSURANCE GROUP
● ご相談・お申込先