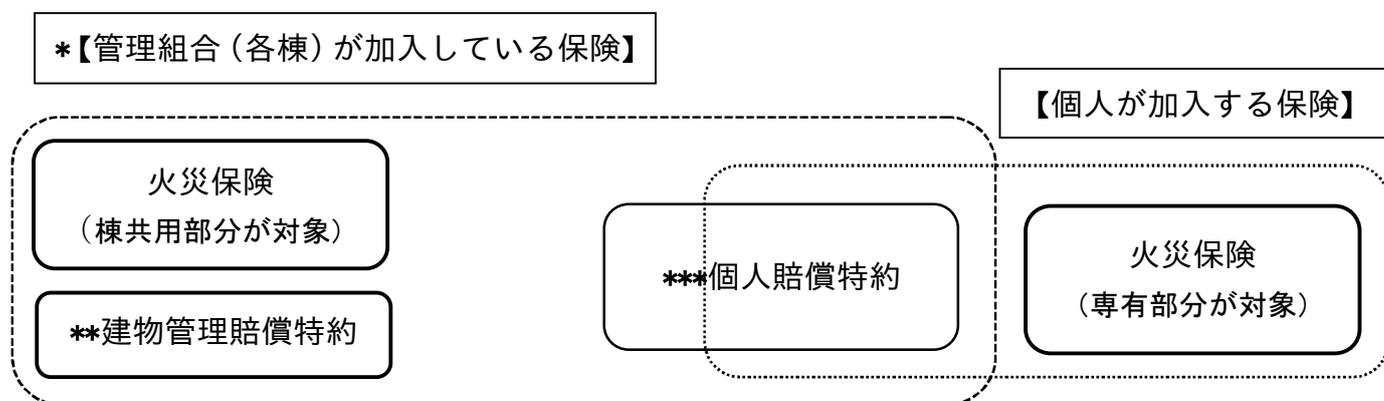


ご存知ですか？個人賠償責任保険について

管理費用委員長 福原 一郎

自分の住んでいる戸室内で水漏れを起こし、下のお宅の壁・家具を汚してしまった・・・。
そんな時に役立つのが加害者の被害者に対する賠償責任をカバーする個人賠償責任特約です。

これまでシーアイハイツ管理組合では各棟でこの特約に入ってきましたが、全国的にマンションでの個人賠償に関する事故が多くなっていることから、個人賠償責任特約の保険料が非常に高くなる傾向にあります。一方、この個人賠償責任特約は各入居者が火災保険や傷害保険の特約として契約したり、クレジットカード等の付帯サービスとして利用したりすることでカバーすることが可能であり、また入居時には個人で加入するよう管理会社を通じて推奨していることから、実際には多くの方が個々に契約しており、結果的に全く同じ補償が重複しているのが実情です（下記図参照）。



*棟によって若干異なります。

**棟共用部が原因のものです。

***専有部、個人が原因のものです。保険会社によって呼称は異なります。

他のマンションでは管理組合の契約から個人賠償特約を外す管理組合が増えてきているようです。シーアイハイツにおいても団地の資産維持・向上を続けつつ管理費や修繕費を将来にわたって抑えるためには、管理組合各棟における個人賠償特約を外すことで大幅に保険料を圧縮することが大変重要となってきます。例えばI棟の場合、個人賠償特約に相当する保険料は現行5年間で1,063,730円となっていました。今年9月末の契約更新時に全く同じ保険会社・補償内容で更新した場合、個人賠償特約の保険料は5年間で7,048,870円と約7倍（1戸あたり約32,500円）に値上がりします。

一方、個人賠償特約の保険料は個人契約のほうが管理組合契約よりも保険料がはるかに安く条件が良いので、個人契約の加入を進めて管理組合（棟）の個人賠償特約を外すことが全体の利益になります。「個人が原因のものは個人の責任で対応する」との原則に基づき、入居者一人ひとりがりスク管理を徹底していただきたいと思えます。

なお、個人賠償特約については各棟が契約していますので、次回更新時にこの特約を外すかどうかは最終的には各棟の判断となりますが、この機会に皆さんに現状をご理解いただき、ご自分の保険をチェックして漏れがないようにご注意ください（今年9月30日にD、H、I、J、Kの5棟で保険が満期となります）。