

## 不意の事故に備える個人賠償責任保険

シーアイハイツ和光管理組合

先頃、発行された「マンション管理センター通信」3月号に、ベランダからあふれた水が部屋へ流れてさらに階下へ水漏れした事例が報告されていました。事故は平成30年8月、台風の影響で大雨が降った時、ある部屋のベランダに雨水があふれて、その水がエアコンの排水ホースの穴を通して室内に流れ込み、さらに階下の部屋にまで流れてしまったのです。雨水のあふれたベランダの排水口のゴミ除けカバーに大量のゴミがからまって水の流れを妨げていました。そして、エアコンホース用の穴の位置がベランダの床面から13cmのところにあつたため、短時間に大量に降った雨水がベランダでプールのようになって、エアコンホースの隙間から室内に流れ込んだと考えられます。事故当時、雨水の流れ込んだ部屋の持ち主はこの部屋を使っていなかったため、気付くのが遅れてしまったようです。今回の事故は、共有部分のベランダでの雨水あふれが切っ掛けとなっていますので、賠償責任が個人に帰すのかどうか判定の難しい点があります。シーアイハイツの管理規約では、ベランダは共有部分ですが専用使用部分とされていますので、ベランダ排水口のゴミ掃除が不十分で雨水あふれから漏水事故になると使用者の瑕疵が問われることとなります。この記事のケースでは、雨水が専有部分の部屋から階下の部屋へ流れた被害として個人賠償責任の補償が可能となったようです。

近頃はゲリラ豪雨など短時間の大雨で排水が追いつかず、ベランダから雨水があふれてしまう事態は、十分に想定できます。ゴミなどで雨水の排水が妨げられないよう掃除を励行する、ベランダ園芸の鉢が倒れて土が流出し、排水口を塞いでしまわないよう管理する、ベランダに多くの荷物を置かない、等々、日常から気をつける必要があります。

このように日頃から十分に注意を払ってきても残念ながら不意の事故は起こってしまう

ものです。事故回避に留意するとともに発生してしまった場合、事態解決に大きく寄与できるのが個人賠償責任保険です。

この個人賠償責任保険はその家の生計維持者が加入していれば、子供などほぼ同居の家族全員が保険の対象範囲となります。水漏れによる損害を他の部屋に出した場合だけでなく買い物で誤って商品を壊してしまった、自転車で人に怪我をさせた、人のドレスを汚してしまった、子供が人の家のガラスを割ってしまったなど、日常生活で起きがちな事故やトラブルに対応してくれる保険です。通常は火災保険や自動車保険、傷害保険などの保険に特約で付帯するのが一般的です。おおよそ目安としての個人賠償責任保険の保険料は、火災保険や傷害保険などに特約で加入する場合、契約金額にもよりますが月100円～200円程度です。契約金額が1,000万円でも1億円でも保険料が10倍違うわけではありません。差額は月々数十円です。コスパのよい補償と言えます。ただし、「他人から借りた物」を壊した場合、個人賠償責任保険の対象外であることは覚えておいてください。

対人事故や対物事故など損害賠償に関する事故は、賠償額が大きくなる事例が報告されています。ご自身の契約されている火災保険や自動車保険に個人賠償責任保険の特約が付保されているか、付保されている場合、補償額に制限があるのか、無制限なのか、点検してみてもはどうでしょうか。また、トラブルを起こした時、被害者と直接交渉するのは、かなり大変なことです。そのため、「示談交渉サービス」の有無を確認しておくことも大事です。

