

2019年8月19日

【業界初】管理組合役員向け弁護士費用補償特約の販売開始

～マンション管理組合の役員を取り巻くリスクを包括的に補償～

損害保険ジャパン日本興亜株式会社（取締役社長：西澤 敬二、以下「損保ジャパン日本興亜」）は、「マンション総合保険」の特約として業界初^{※1}となる、マンション管理組合の役員が紛争解決のために弁護士相談を行ったことにより負担した費用を含めて総合的に補償する『管理組合役員対応費用補償特約』を、2019年10月から提供します。

※1 「マンション管理組合の役員の業務を対象とした弁護士費用等」の補償の提供が、業界初となります。

1. 開発の背景

- ・近年、マンションにおける騒音・ペット飼育・管理費の滞納や民泊をめぐるトラブル等が増加しています。マンション管理組合の役員は、区分所有者から損害賠償請求を受けたり、マンション内でのトラブル解決のために法的措置を講じたりするなど、求められる業務も複雑化しています。
- ・国土交通省の調査^{※2}によると、76.8%のマンションで何らかのトラブルが発生しており、そのうち15.9%が訴訟や民事調停等の法的措置において弁護士に相談することにより、マンション内でのトラブルへの対応を行っています。
- ・このようなマンション管理組合の役員が業務遂行するうえで抱えるリスクを包括的に補償し、安心して役員を引き受けていただける環境の整備に貢献するため、損保ジャパン日本興亜は、業界初となる「マンション管理組合の役員の業務を対象とした弁護士費用等」を含めて包括的に補償する特約（『管理組合役員対応費用補償特約』）を開発しました。

※2 出典：平成30年度マンション総合調査結果（2019年4月26日公表）・国土交通省

2. 商品の概要

『管理組合役員対応費用補償特約』は、マンション管理組合向け商品である「マンション総合保険」^{※3}の特約としてご加入いただけます。本商品の概要は次のとおりです。

※3 「マンション総合保険」は、分譲マンション等区分所有建物の共用部分を保険の対象とした損保ジャパン日本興亜の火災保険です。

（1）補償内容・保険金の種類

マンション管理組合の役員が以下の事由により損害を被った場合に、負担した費用を補償します。

| | 補償の対象となる事由 | 事故例 | 保険金の種類と金額 |
|---|---|---|---------------------------------------|
| 1 | 管理規約等に規定する業務に起因して、法律上の損害賠償責任を負担した場合 | 理事が管理費の長期滞納者に対して差押えや競売の対応を行ったところ、区分所有者に法令違反であると訴えられた。 | 管理組合役員賠償保険金 損害賠償金の額 ※1事故500万円限度 |
| 2 | 管理規約等に規定する業務に起因して、損害賠償請求がなされるおそれがあり、その解決のために費用を負担した場合 | 戸室を商用として使用することを制限された管理組合の組合員（区分所有者）から損害賠償を請求すると言われたため、弁護士に相談した。 | 初期解決費用保険金 見舞金等の額 ※1事故30万円限度 |

| | 補償の対象となる事由 | 事故例 | 保険金の種類と金額 |
|---|--|---|--|
| 3 | 情報漏えい事故を発生させ、情報漏えい対応費用を負担した場合 | 管理組合総会の資料準備中に入居者名簿を紛失したことで個人情報漏えいしてしまい、入居者にお見舞品を送付した。 | 情報漏えい対応費用保険金 見舞金等の額 ※1 被害者あたり 1,000 円、 かつ 1 事故 100 万円限度 |
| 4 | 管理規約等に関する紛争について、弁護士等費用を負担した場合 業界初 | 管理規約で禁止している民泊を行うなど、騒音やゴミのトラブルが多い区分所有者への対応方法について、弁護士に相談・対応を依頼した。 | 弁護士等費用保険金 弁護士等への相談、 委任費用の額 ※1 事故 30 万円限度 ※自己負担額 (5 万円) |

(2) 年間保険料

マンション1戸室につき、約100円

(3) 補償開始時期

2019年10月1日から

3. 今後について

損保ジャパン日本興亜は、本商品の提供を通じて、お客さまが安心して生活できる環境づくりに貢献していきます。

以上