

施設賠償保険のすすめ

賃貸経営には、火災や洪水などの自然災害や、施設の瑕疵による事故など、様々なリスクが伴います。これらのリスクを回避するために、施設賠償責任保険に加入することが重要です。施設賠償保険とは、施設の所有者や管理者が、その施設の欠陥や、施設における業務遂行に起因する偶然な事故により、他人にケガを負わせたり、他人の財物を壊したりした結果、**法律上の損害賠償責任**を負担することによって被る損害を補償する保険です。

火災保険と施設賠償責任保険は、どちらも建物や家財を守るための保険ですが、補償内容が異なります。火災保険は、火災や自然災害による地震・風水害・落雷、盗難などによる建物や家財の損害を補償するもので、施設賠償責任保険は、施設の所有者や管理者が他人に与えた人身傷害や物損害を補償します。

施設賠償責任保険の補償範囲は、保険会社によって異なりますが、一般的には、次のようなものが補償されます。

- 他人にケガをさせた場合の損害賠償
- 他人の財物を壊した場合の損害賠償
- 他人の土地や建物を汚損した場合の損害賠償
- 他人の財産を失わせした場合の損害賠償



施設賠償保険に加入するメリットは、以下のとおりです。

- 他人にケガを負わせたり、他人の財物を壊したりした際の損害賠償金を補償
- 万が一事故が発生した場合でも、高額な損害賠償金を支払わなくて済む
- 現在のところ、保険料は比較的安価

施設賠償責任保険料一覧

※1保険証券の最低保険料は5,000円です。

参考※三井住友海上火災の場合
保険期間：1年間

■建物

支払限度額 (1事故/期間中/免責10千円)	面積		
	1,000㎡	2,000㎡	3,000㎡
50,000千円	11,900円	23,810円	35,710円
100,000千円	14,480円	28,940円	43,420円
300,000千円	19,810円	39,620円	59,430円
500,000千円	22,940円	45,890円	68,820円

■駐車場

支払限度額 (1事故/期間中/免責10千円)	面積	
	500㎡	1,000㎡
50,000千円	1,330円	2,660円
100,000千円	1,620円	3,240円
300,000千円	2,220円	4,450円
500,000千円	2,580円	5,160円

施設賠償保険に加入するデメリットは、以下のとおりです。

- 保険料がかかる
- 保険金は、事故の原因が施設の欠陥や、施設における業務遂行に起因する場合にのみ支払われる
- 保険金は、事故の状況や、被保険者の過失割合に応じて減額される場合がある
- 補償内容が限定されている場合がある

また、施設賠償責任保険の賠償事例としては、以下のようなものがあります。

- 施設の管理不備により、利用者が転倒して怪我をした場合
- 施設の設備の不良により、利用者が火傷を負った場合
- 施設の清掃不良により、利用者が病気になった場合
- 施設の落下物により、第三者が怪我をした場合



施設賠償責任保険は、賃貸経営者のリスクを軽減し、安心して賃貸経営を行うための重要な保険です。この保険に加入することで、賃貸経営者は、万が一の事故に備えることができ、安心して賃貸経営を行うことができます。

と、長い前振りでしたが、ここまでのご案内記事で私がしたことは、記載内容が正確か否かの確認と、データ資料の切り貼りだけ。

そうです！上記文章のほとんどは、今流行りの対話型人工知能（AI）に [施設賠償保険に加入する案内文を作って](#) ・ [施設賠償責任保険の事例を教えて](#) 等々として入力し、出力された回答をつぎはぎしただけなのです。便利な世の中になりましたが、出力された回答の中には間違った説明もありました。正誤をきちんと見極める目が、やはり必要です。



（尚、上記ご案内内容は、間違っておりませんので、ご安心ください！）

これからの時代、AI 抜きというわけにはいなくなるのは間違いありません。いかに AI と上手く付き合うか、将棋の藤井名人のように使いこなす人が上手く時代の潮流に乗っていくのでしょう。

現在、当社では管理物件のオーナー様に「火災保険」の確認と「施設賠償責任保険」の加入をお勧めしております。今まで毎月お送りする「送金のご案内」に『[火災保険加入状況の確認](#)』と題したお便りを2回同封、併せて各営業担当からのヒアリングをし、継続して確認作業を進めています。お忙しい中、情報提供をいただいたオーナー様に厚く御礼申し上げます。

この確認作業で得た情報で、物件に損害保険の支払い対象事案が起きた場合、オーナー様のお手を煩わすことなく、建物の復旧や入居者対応を速やかに進めていく所存です。

ご確認がまだお済みでないオーナー様におかれましては、ご加入いただいている損害保険の保険会社名や連絡先、保険代理店名をお知らせさせていただきますよう、ご協力の程何卒宜しくお願い致します。

受託営業部サポート課 相澤通子