



Sompo Japan  
Nipponkoa

## お客さま各位

この書面は、重要事項等説明書の一部をなすものであり、商品内容をご理解いただくために重要な事項を記載しています。ご契約前に必ずお読みいただきますようお願いいたします。

## 火災保険 商品改定のご案内

「損害保険ジャパン日本興亜株式会社」は、日本興亜損保と損保ジャパンが2014年9月1日に合併して誕生した会社です。これと同時に、損保ジャパン日本興亜としての新たな商品の販売を開始いたしました。また、日本興亜損保でお取扱いしておりました商品の販売を終了させていただきました。したがって、日本興亜損保でのご契約が満期を迎え、引き続き損保ジャパン日本興亜にてご契約いただくにあたりましては、商品の内容が一部変更となりますので、その変更点等についてご案内申し上げます。

また、新商品の発売に際して保険料水準もあわせて見直しましたため、ご継続後のご契約の保険料は、現在のご契約から変更となる場合がございますが、ご了承くださいませようお願いいたします。

### このご案内は、次の火災保険商品をご契約のお客さまが対象となります。

対象商品		
<input type="checkbox"/> フルハウス(フルハウスロング)	<input type="checkbox"/> マンション・オーナーズ総合保険	<input type="checkbox"/> 住宅火災保険
<input type="checkbox"/> 住宅総合保険	<input type="checkbox"/> 団地保険	<input type="checkbox"/> ハッピータウンⅡ
<input type="checkbox"/> 管理組合総合保険	<input type="checkbox"/> 地震保険	



このマークがある箇所は補償が廃止される等、お客さまに特にご注意くださいポイントです。

### 次ページ以降で改定の詳細につきましてご案内いたします。

(◆:必ずご確認ください。△:前契約の保険始期が2009年12月31日以前の場合はご確認ください。-:ご確認ください改定はありません。)

掲載項目	掲載ページ	ご確認くださいご契約のお客さま							
		フルハウス	マンション・オーナーズ総合保険	住宅火災保険	住宅総合保険	団地保険	ハッピータウンⅡ	管理組合総合保険	地震保険
1. 商品ラインナップの簡素化	P.2	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	-
2. 個人用火災総合保険 (THEすまいの保険、THE家財の保険)の特長	P.2	◆	◆	◆	◆	◆	◆	-	-
3. 主な特約および費用保険金の 新設・改定・廃止	P.3	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	-
4. 建物の評価	P.5	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	-
5. 建物の構造による保険料区分 (構造級別)の簡素化	P.6	△※1	△※1	△※1	△※1	△※1	△※1	△	-
6. 割増・割引の廃止	P.7	△※2	△	△	△	-	-	△	-
7. その他の改定	P.7	◆	◆	◆	◆	-	◆	◆	-
8. 地震保険の改定 (2014年7月改定)	P.8	-	-	-	-	-	-	-	◆※3
9. 改定後の保険料について	P.8	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	-

※1 前契約の保険始期にかかわらず、前契約の物件区分が一般物件の場合もご確認ください。

※2 前契約の保険始期が2011年11月30日以前の場合もご確認ください。

※3 前契約の地震保険の保険始期が2014年6月30日以前の場合はご確認ください。

# 1 商品ラインナップの簡素化

## 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

日本興亜損保では、「フルハウス(フルハウスロング)」をはじめとして多くの種類の火災保険を販売して参りましたが、お客さまにとっての商品のわかりやすさの観点から、以下のとおり商品ラインナップを見直しました。

## 改定前

### 商品名

フルハウス(フルハウスロング)

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険(2010年1月1日以降販売停止)

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

+

地震保険

全面移行

## 改定後

### 商品名

個人用火災総合保険

( THE すまいの保険  
THE 家財の保険 )

マンション総合保険

+

地震保険

# 2 個人用火災総合保険(THE すまいの保険、THE 家財の保険)の特長

## 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

損保ジャパン日本興亜の個人用火災総合保険(THE すまいの保険、THE 家財の保険)は、お客さまの視点から火災保険の安心を見つめ直した、新しい保険です。

お客さまの生活環境やライフスタイルにあわせて、幅広い補償からピッタリのプランを選択でき、受取保険金の算出方法やご契約手続きなど「わかりやすさ」をとことん追求しました。

## 特長 1 評価済保険の導入(建物のみ)

個人用火災総合保険では、ご契約時に建物の新価の評価を適正に行ったうえで、その範囲内で保険金額を設定し、これを維持します。保険金お支払時には、保険金額を限度に実際の損害額を保険金としてお支払いします。(全焼等により建物を復旧できない場合を除いては、自己負担額が差し引かれます。)

### 【従来の火災保険※1の場合】

罹災時再評価 保険金お支払時に再度評価します。

### 【個人用火災総合保険の場合】

評価済 ご契約時の評価を維持します。※2

従来の火災保険※1では、保険金お支払時に再度評価を行うため、物価の変動などにより、ご契約時の保険金額が全額補償されないことがありました。個人用火災総合保険では、建物に「評価済保険」を導入することで、この問題を解決しました。

※1 従来の火災保険とは、住宅総合保険などをいいます。

※2 保険の対象が建物で保険期間が5年を超える契約の場合、保険金額調整等に関する追加特約が必ず適用されます。この特約に規定する物価変動率が0.8未満(20%を超える下落)となったときは、協定再調達価額または保険金額の調整につき、損保ジャパン日本興亜からお客さまにご連絡します。

## 特長 2 事故の種類を問わず、「損害額 - 自己負担額※3 = 損害保険金」に統一

従来の火災保険※4では、損害の程度によっては補償がされなかったり、受取保険金が少なくなったりすることがありました。個人用火災総合保険では、保険金額を限度に損害額から自己負担額を差し引いた額※3を全額お支払いすることで、こうしたわかりにくさを解消しました。

※3 保険の対象が建物の場合は、全焼等により建物を復旧できないときなどには自己負担額は差し引かれません。

※4 従来の火災保険とは、住宅総合保険などをいいます。

## 特長 3 幅広い補償からピッタリのプランを選択

個人用火災総合保険は、STEP 1 基本プラン、STEP 2 自己負担額、STEP 3 臨時費用保険金、STEP 4 特約の順に4つを選択していただき、お客さまに合わせた補償内容(契約プラン)を設計します。

STEP 1						STEP 2		STEP 3		STEP 4
補償内容	火落爆※1	風雹雪災	水災	雑危険※2	破汚損	自己負担額		臨時費用保険金		特約
						基本プラン				
ベーシック【I型】	○	○	○	○	○	+	0円※4※5	+	損害保険金×30% 限度額300万円	地震火災特約
ベーシック【I型】 水災なし※3	○	○	×	○	○		1万円※5		損害保険金×30% 限度額100万円	
ベーシック【II型】	○	○	○	○	×	+	3万円	+	損害保険金×20% 限度額100万円	類焼損害特約
ベーシック【II型】 水災なし※3	○	○	×	○	×		5万円		損害保険金×10% 限度額100万円	
スリム【I型】	○	○	○	×	×	+	3万円	+	臨時費用保険金※5 なし	など
スリム【II型】	○	○	×	×	×		5万円			
							10万円			

※1 火災、落雷、破裂・爆発をいいます。

※2 建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など、漏水などによる水濡れ、騒擾、盗難をいいます。

※3 本契約プランをお選びいただけるのは、原則として保険の対象である家財を収容する建物がコンクリート造建物、コンクリートブロック造建物、れんが造建物、石造建物または耐火建築物に該当する共同住宅の場合となります。

※4 自己負担額0円を選択した場合でも不測かつ突発的な事故(破汚損など)の自己負担額は1万円となります。

※5 自己負担額0円または1万円を選択された場合は、臨時費用保険金なしを選択することはできません。

## 3 主な特約および費用保険金の新設・改定・廃止

### 1 特約の新設

#### 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

個人用火災総合保険は、以下の主な特約を新たにセットすることができます。

新設する特約名称	特約の概要								
地震火災特約	地震等*による火災の補償を充実させる特約です。地震等*による火災で建物が半焼以上、または保険の対象の家財が全焼した場合に保険金をお支払いします。 *地震もしくは噴火またはこれらによる津波をいいます。								
事故再発防止等費用特約	火災、落雷、破裂・爆発または盗難*により損害保険金が支払われる場合で、事故発生日から180日以内に負担したものにすぎり、以下の再発防止メニューをご利用いただくことができます。(1回の事故につき20万円が限度となります) *通貨等、預貯金証書等のみの盗難は含みません。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>発生した事故</th> <th>再発防止メニュー</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>火災、落雷、破裂・爆発</td> <td>・IHクッキングヒーターまたは火災防止機能付ガスコンロの設置 ・家庭用スプリンクラーの設置 ・漏電遮断器の設置 など</td> </tr> <tr> <td>盗難</td> <td>・ホームセキュリティサービスの実施 ・防犯カギ、防犯ガラス・フィルムの設置 ・防犯フェンス、防犯シャッターの設置 など</td> </tr> <tr> <td>共通 (火災、落雷、破裂・爆発および盗難)</td> <td>・防犯・防火金庫の設置 ・植栽の設置 ・見廻りサービスの利用 など</td> </tr> </tbody> </table>	発生した事故	再発防止メニュー	火災、落雷、破裂・爆発	・IHクッキングヒーターまたは火災防止機能付ガスコンロの設置 ・家庭用スプリンクラーの設置 ・漏電遮断器の設置 など	盗難	・ホームセキュリティサービスの実施 ・防犯カギ、防犯ガラス・フィルムの設置 ・防犯フェンス、防犯シャッターの設置 など	共通 (火災、落雷、破裂・爆発および盗難)	・防犯・防火金庫の設置 ・植栽の設置 ・見廻りサービスの利用 など
発生した事故	再発防止メニュー								
火災、落雷、破裂・爆発	・IHクッキングヒーターまたは火災防止機能付ガスコンロの設置 ・家庭用スプリンクラーの設置 ・漏電遮断器の設置 など								
盗難	・ホームセキュリティサービスの実施 ・防犯カギ、防犯ガラス・フィルムの設置 ・防犯フェンス、防犯シャッターの設置 など								
共通 (火災、落雷、破裂・爆発および盗難)	・防犯・防火金庫の設置 ・植栽の設置 ・見廻りサービスの利用 など								
営業用什器・備品等損害特約	保険証券記載の建物に収容されている被保険者が所有する業務用の什器・備品等の動産について、偶然な事故により損害が生じた場合に保険金をお支払いする特約です。								
商品・製品等損害特約	保険証券記載の建物に収容されている被保険者が所有する商品・製品等の動産について、偶然な事故により損害が生じた場合に保険金をお支払いする特約です。								

## 2 特約および費用保険金の改定

### (1) 個人賠償責任特約の補償対象の拡大

#### 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

保険金のお支払対象となる事故の1つである「保険証券記載の建物の所有・使用・管理に起因する偶然な事故」の「建物」にかかる条件を「被保険者の居住の用に供される住宅」まで拡大します。これにより保険証券記載の建物に加え、居住の用に供される住宅もお支払いの対象となります。



火災保険の他、自動車保険や傷害保険などで、個人賠償責任特約と同種の賠償責任を補償するご契約がある場合、補償の重複が生じる可能性がありますので、他のご契約の補償内容・ご契約金額を十分にご確認ください。

### (2) 特約および費用保険金の変更

#### 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険



(◆:必ずご確認ください。△:前契約の保険始期が2009年12月31日以前の場合はご確認ください。-:ご確認いただく改定はありません。)

変更する特約および 費用保険金名称	対象商品		継続時の注意点
	フルハウス	管理組合 総合保険	
自宅外家財補償特約	◆	-	自宅外家財補償特約に相対する特約は携行品損害特約となりますが、携行していない家財の補償が対象外となります。
個人賠償責任セット特約	△	-	個人賠償責任セット特約に相対する特約は個人賠償責任特約となりますが、レンタル品等個人の受託品の損壊などが補償の対象外となります。
失火見舞費用保険金	-	◆	1被災世帯あたり50万円の失火見舞費用保険金の支払額を1被災世帯あたり20万円に引下げます。
ドアロック交換費用保険金	-	◆	1事故あたり200万円のドアロック交換費用保険金の支払限度額を1事故あたり50万円に引下げます。

### 3 特約および費用保険金の廃止

#### 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

お客さまからの「わかりやすいシンプルな補償を」とのご要望にお応えすべく、以下の主な特約および費用保険金を廃止しました。

\* 廃止する特約または費用保険金の詳しい内容をお知りになりたい場合は、前契約の「安心ガイド(ご契約のしおり)」をご覧ください。



(◆:必ずご確認ください。△:前契約の保険始期が2009年12月31日以前の場合はご確認ください。-:ご確認いただく改定はありません。)

廃止する特約および費用保険金名称	対象商品						継続時の 注意点
	フルハウス	マンション・ オーナーズ総合保険	住宅 火災保険	住宅 総合保険	ハッピー タウンⅡ	管理組合 総合保険	
電化製品等電氣的・機械的的事故補償特約	◆	-	-	-	-	-	代替する 商品や特約は ありません。
建物罹災時の仮すまい費用補償特約	◆	-	-	-	-	-	
地震災害による仮すまい補償特約	◆	-	-	-	-	-	
建てかえ費用補償特約	◆	◆	-	-	-	-	
家財自動継続特約	◆	-	-	-	-	-	
借家人賠償責任総合補償特約包括契約に関する特約	-	◆	-	-	-	-	
水濡れ原因調査費用補償特約	-	◆	-	-	-	-	
他の長期保険契約がある場合の価額協定特約	-	-	-	-	-	◆	
修理付帯費用保険金	◆	◆	-	-	◆	-	
失火見舞費用保険金	◆	◆	◆	◆	◆	-	
特別費用保険金	◆	◆	◆	◆	◆	-	
ドアロック交換費用保険金	◆	◆	-	-	◆	-	
建物機能回復費用担保特約	△	-	-	-	-	-	
傷害費用保険金	-	-	△	△	-	-	



\* 上記以外にも廃止する特約および費用保険金があります。詳しくは取扱代理店または損保ジャパン日本興亜までお問い合わせください。

### 4 建物の評価

個人用火災総合保険は、原則として、「新価・実損払」によってお引き受けします。そのため、建物の新価(再調達価額)を算出する必要がありますが、その評価算出方法は、年次別指数法(建築費倍率法)と新築費単価法の2つの方法があります。

#### (1) 年次別指数法

新築時点での建築価額が判明している場合は、建物の物価変動を考慮するため、その建築価額に建物の建築年次による価格変動率(建築費倍率)を乗じて新価を算出します。

$$\text{新価(再調達価額)} = \text{建築価額} \times \text{建築費倍率}^*$$

#### (2) 新築費単価法

建物の構造を確認し、評価対象物件と同種または同等の材料を使用している建物の標準単価に建物専有面積を乗じて新価を算出します。

$$\text{新価(再調達価額)} = \text{地区別新築費単価}^* \times \text{専有面積}$$



\* 建築費倍率および新築費単価の見直しを行っておりますので、前契約から評価額が変更となる場合があります。何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。



# 5 建物の構造による保険料区分(構造級別)の簡素化

## 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

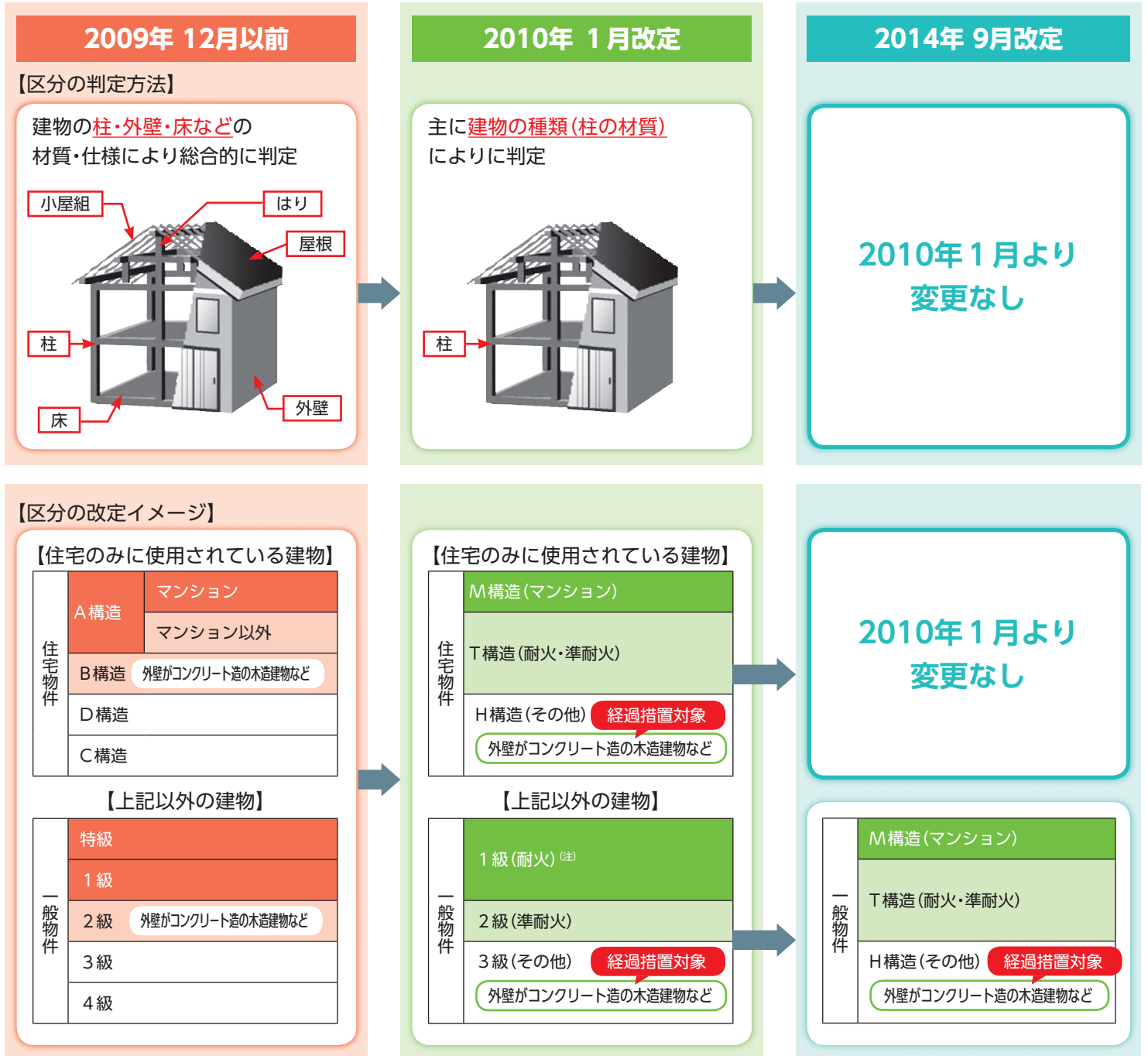
ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

\* 前契約の保険始期が2009年12月31日以前または前契約の物件区分が一般物件のお客さまが対象となります。

2009年12月以前は「構造級別」を確認する際、お客さまに建物の外壁や屋根の材質・仕様などをご確認いただいておりますが、建築工法の複雑化などに伴い、その確認が難しいものとなっていました。2010年1月の改定では、構造級別の区分の判定方法を簡素化し、さらに2014年9月の改定では、構造級別の区分も簡素化することにより、お客さまにご確認いただきやすい内容としました。



(注) 1 級建物で、管理組合総合保険からマンション総合保険に移行する場合は、2010年1月より構造級別の区分に変更はありません。

### ※「経過措置」について

満期を迎えるご契約(損保ジャパン日本興亜以外のご契約を含みます。)が「外壁がコンクリート造の木造建物」や「土蔵造建物」などの場合で、改定前の構造級別がB 構造(2 級)・改定後の構造級別がH 構造となるときは、一定条件(満期日と新たな契約の初日)が同一である場合などのもと「経過措置」を適用できる場合があります。詳細は取扱代理店または損保ジャパン日本興亜までご確認ください。

## 6

## 割増・割引の廃止

## 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

適用できるかどうかのご確認が難しい割増・割引や、確認書類をご用意いただく必要があるなど、お客さまにご負担をおかけしておりました割増・割引を廃止することにより、よりわかりやすい商品に改定しました。

## (1) 前契約の保険始期が2009年12月31日以前のお客さまが対象となります。

廃止する割増・割引	住宅用防災機器割引、オール電化住宅割引、高機能コンロ割引、耐火性能割引、省令準耐火※、空地割引、範囲割引、共同住宅割増 ※2010年1月の改定後は「建物の耐火性能」で判定します。
-----------	--

## (2) 前契約の保険始期が2011年11月30日以前のお客さまが対象となります。

廃止する割引	自動車保険ユーザー割引
--------	-------------

## 7

## その他の改定

## 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険


団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

(◆:必ずご確認ください。△:前契約の保険始期が2009年12月31日以前の場合はご確認ください。-:ご確認いただく改定はありません。)

改定項目	対象商品						内容
	フルハウス	マンション・オーナーズ総合保険	住宅火災保険	住宅総合保険	ハッピータウンⅡ	管理組合総合保険	
Eco-net約款の廃止	◆※	-	-	-	-	-	お客さまがご契約された補償内容だけを表示する「オンデマンド約款」を採用いたしますので、お客さまに送付される約款の分量は大幅に削減されるとともに、ご契約に関する必要かつ十分な情報のみをご確認いただくことが可能となります。
すまいの安心サービスの名称変更	◆	◆	-	-	◆	-	『すまいの安心サービス』から『すまいとくらしのアシスタントダイヤル』に名称が変更となります。
 すまいの安心サービスの廃止	-	-	-	-	-	◆	管理組合総合保険に相対するマンション総合保険では、代替するサービスはありません。
保険料の支払時期の変更	◆	◆	◆	◆	◆	-	保険料(分割払の場合は初回保険料)は、保険期間の初日の属する月の翌月に口座振替によりお支払いいただきます(後払い)。したがって、ご契約時に現金をご用意いただく必要はありません(キャッシュレス)。
保険料の払込方法の拡大	◆	◆	◆	◆	◆	◆	払込票による保険料のお支払いはコンビニエンスストアのみでしたが、金融機関または郵便局でもお支払いいただくことが可能となります。
評価額の変更	-	◆	-	-	-	-	事業の用に供しない屋外設備・装置は保険金額に含めませんが、建物として保険の対象に含まれます。そのため、屋外設備・装置の価額を保険金額に加算する必要がなくなります。
保険料払込方法の簡素化	△	△	△	△	-	△	一部の払込方法は廃止させていただきました。 【改定前】 払込方法 〈保険料分割払(一般)〉 6回払、10回払、11回払、12回払 〈長期保険保険料分割払(フルハウスのみ)〉 11回払、12回払 【改定後】 払込方法 12回払

※個人のお客さまが対象となります。

## 8 地震保険の改定(2014年7月改定)

### 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

\* 前契約の地震保険の保険始期が2014年6月30日以前のお客さまが対象となります。

### 「地震保険料の改定」

地震保険の保険料の算出を行っている損害保険料率算出機構において、保険料の算出方法の変更を行ったことに伴い、都道府県ごとの保険料を改定しました。都道府県によって、保険料が引上げとなる地域、引下げとなる地域がございます。

### 「割引率の改定」

「免震建築物割引」および「耐震等級割引」の割引率を拡大しました。

割引名	2014年6月以前の割引率	
免震建築物割引	30%	
耐震等級割引	耐震等級3	30%
	耐震等級2	20%
	耐震等級1	10%



2014年7月以降の割引率	
50%	
耐震等級3	50%
耐震等級2	30%
耐震等級1	10%

### 「割引確認資料の拡大」

地震保険の割引適用の際に提出が必要となる各種確認資料の種類を拡大しました。この拡大により、新たに割引を適用することができる場合がありますので、詳しくは取扱代理店または損保ジャパン日本興亜までお問い合わせください。

## 9 改定後の保険料について

### 対象商品

フルハウス

マンション・オーナーズ総合保険

住宅火災保険

住宅総合保険

団地保険

ハッピータウンⅡ

管理組合総合保険

地震保険

火災保険の保険料は「建物の構造級別」「補償内容」「セットする特約」などによって決まります。

2010年1月以降の商品改定および2014年9月の新商品販売では、わかりやすさ向上の観点から、これらすべての改定を行いました。この結果として、保険料が引上げとなるお客さまにはご負担をおかけすることになりますが、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

- 「THE すまいの保険」は、「個人用火災総合保険」のペットネームです。
- 「THE 家財の保険」は、賃貸住宅内収容家財一式を対象とした契約に借家人賠償責任補償をセットした「個人用火災総合保険(賃貸住宅内収容家財)」のペットネームです。
- このご案内は、表紙に記載の対象商品(フルハウスなどに関する2010年1月以降の商品改定および2014年9月の新商品内容を記載したものです。さらに詳しい商品内容をお知りになりたい場合は、「ご契約のしおり」、「重要事項等説明書」などをご用意しておりますので、取扱代理店または損保ジャパン日本興亜までお問い合わせください。
- ご契約に際しては重要事項等説明書の「契約概要」、「注意喚起情報」などを必ずお読みください。また、「ご契約内容がご希望に沿っていること」「保険料の算出に関わる事項が正しいこと」を確認させていただきますので、ご協力くださるようお願いいたします。



損害保険ジャパン日本興亜株式会社

〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1 TEL.03-3349-3111  
(公式ウェブサイト) <http://www.sjnk.co.jp/>

お問い合わせ先