

業界初！！

マンション建替事業賠償責任保険の発売開始について

～マンション建替え円滑化法施行を踏まえ、
マンション建替え事業をサポートする
保険制度の提供～

平成14年12月18日

あいおい損害保険株式会社（社長 瀬下 明）は、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成14年法律第78号）」（以下、「マンション建替法」といいます。）の施行を踏まえ、マンション建替え事業をサポートする、業界初の「マンション建替事業賠償責任保険」を本年12月18日より発売いたします。本保険は、マンション建替法の定めに従って認可を受けた「マンション建替組合」や「個人施行者」が、マンション建替え事業に係る行為に起因した法律上の賠償責任、争訟費用を担保します。当社といたしましては、今後急増する老朽マンションの建替えを総合的にサポートするため、本保険を積極的に案内してまいります。

< 開発の背景 >

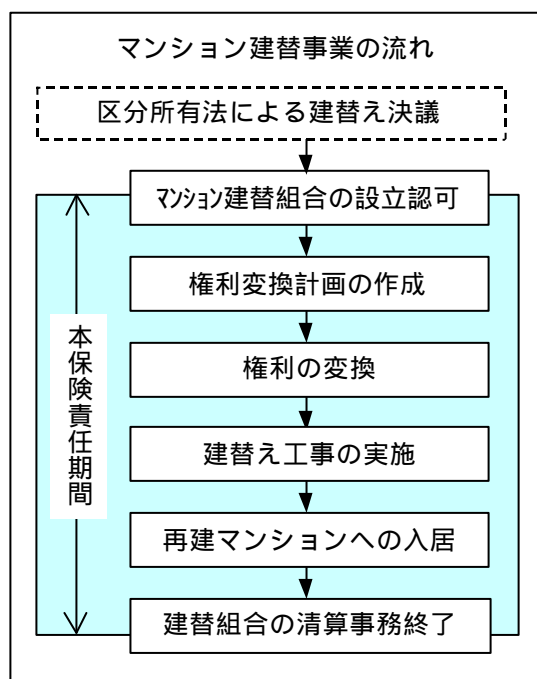
今後、老朽化したマンションが急増し、居住環境や防災面などの問題が表面化しつつあります。都市の再生と居住環境向上の観点から、マンションの建替えは不可欠といえます。しかしながら、老朽化したマンションを取壊し、新しいマンションを建築するには、新築とは比べものにならない大きな問題があります。

例えば、従前の建物の区分所有者は新しい建物のどの部分を取得するのか。区分所有権に担保権を設定している金融機関などの権利はどうなるのか。また、従前の建物を借りている人達の権利はどうなるのか。

マンション建替法では、これらの困難な問題をできる限り迅速に解決し、かつ的確に行うための事業法として制定されました。

一方で、実際にマンション建替えを実行していくのは、法律の専門家ではない区分所有者です。

当社では、法律の専門家ではない区分所有者が、建替事業者としてより円滑にマンション建替え事業を進められるようにサポートしたいという発想から建替事業者の賠償責任に着眼し、対応商品を開発致しました。



< 本保険の概要 >

「マンション建替事業賠償責任保険」は、マンション建替法の定めに従って認可を受けた「マンション建替組合」や「個人施行者」が、マンション建替え事業に関する事業の遂行上、抵当権者等の担保権者またはその他の第三者から損害賠償請求を受け、法律上負担しなければならない賠償損害および争訟費用に対して保険金をお支払いいたします。

主たる特徴としては、以下の点が挙げられます。

(1) 経済的損失に対する賠償責任を担保

- ・従来の損害保険で担保する身体障害・財物損壊ではなく、経済的損失に対する賠償責任を担保いたします。
- ・特に、マンション建替え事業を行う「マンション建替組合」や「個人施行者」は、マンション建替法に基づく複雑な手続きを遂行しなければならず、事務ミスにより大きな経済的損失を被ることに、損害賠償請求がなされるケースが想定されます。

(2) 争訟費用の担保

- ・上記賠償責任に対応するための争訟費用を担保いたします。
- ・特に、想定外の負担となる争訟費用は、マンション建替え事業における事業計画に大きな影響を及ぼす可能性があります。

(3) サービス体制

- ・2003年度以降、マンション建替え事業における法律相談・トラブル相談の既契約者への提供や、マンション建替え事業に係る導入コンサルティングサービスの提供等、マンション建替事業をトータルにサポートしていく体制を構築していく計画を立てています。
- ・本保険のサービスを充実させることにより、円滑なマンション建替えを総合的にアシストしていく予定です。

(4) 保険料の目安・新たな割引制度

- ・都市の再生と居住環境向上をサポートするという観点から、標準的な中規模マンションでは1戸室あたりの年間保険料の目安を、1,700円程度に押さえております。(建替マンションの規模や立地等により保険料は異なります。)
- ・良好な市街地環境の整備や、マンションに十分な耐用性と汎用性を備えることにより資産価値を維持・増進させ、循環型まちづくりを支援するという観点から、優良建築物等整備事業割引や優良構造割引(スケルトン・インフィル構造、バリアフリー構造等)を設定しております。

< 今後の展開 >

当面は、具体的なマンション建替え情報を収集するため、マンション建替事業に関与する団体や企業へ幅広くご案内して参ります。また、当社ではマンション建替え関連の法律(マンション建替法および区分所有法)に関するセミナーを提携弁護士と連動して、順次開催していく予定です。

以上