三井住友海上
MS&AD INSURANCE GROUP

2026年5月1日以降始期契約用

＝入居者補償制度＝

＜リビングFIT（総括契約）のご案内 兼 重要事項のご説明＞

賃貸住宅居住者総合保険

リビングFIT フィット



確認事項

この商品は、大東建託パートナーズ株式会社が保険契約者となり、引受保険会社と締結する損害保険契約です。
この商品では、地震保険をセットしていませんので、地震もしくは噴火またはこれらによる津波によって発生した損害は保険金の支払対象外となります。
※火元の発生原因を問わず、地震によって延焼・拡大した損害を含みます。

この保険契約は、共同保険に関する特約に基づく共同保険契約です。それぞれの引受保険会社は、引受割合に応じて、連帯することなく単独別個に保険契約上の責任を負います。また、当社は、幹事保険会社として他の引受保険会社の業務および事務の代理・代行を行います。引受保険会社およびその引受割合は次のとおりです。

・三井住友海上火災保険株式会社（幹事会社）：引受割合　80%
・楽天損害保険株式会社　：引受割合　10%
・Chubb損害保険株式会社　：引受割合　10%

賃貸住宅にお住まいの方にジャストフィット！
暮らしの安心、お約束します。

補償内容が同様の保険契約（火災保険以外の保険契約にセットされる特約や当社以外の保険契約を含みます。）が他にある場合、補償が重複することがあります。補償内容の差異や保険金額、ご加入の要否をご確認いただいたうえでご加入ください。

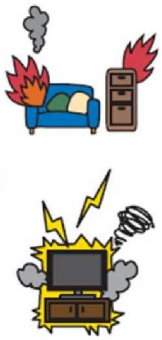
家財の補償

同居人の家財も補償

親族のほか、賃貸借契約上の同居人(注)の家財についても補償の対象となります。
(注)お住まいの建物または住戸室の賃貸借契約上の借主および同居人に限ります。
ただし、法人を除きます。

お住まいの建物が所在する敷地内に収容される家財に、以下の事故によって発生した損害を補償します。

失火やもらい火による
火災、落雷
ガス爆発などの
破裂・爆発



風災、雹災、雪災
による破損



台風や集中豪雨に半う
川の氾濫などによる
水災



給排水設備に発生した
事故などによる
水ぬれ



家財や現金などの
盗難



不注意などによる
破損、汚損等



お支払いする保険金の種類

- 損害保険金＝損害の額（1回の事故につき家財保険金額が限度）
  ※破損、汚損等の場合：損害の額―免責金額（自己負担額）1万円　（1回の事故につき50万円が限度）
- 損害防止費用
  （事故発生時、その損害の発生または拡大の防止のため消火活動に必要または有益な所定の費用を支出した場合の）実費
- 権利保全行使費用
  （事故発生時、当社が代位取得する債権の保全および行使に必要な手続きのための費用を支出した場合の）実費

・損害の額は、再調達価額を基準とする修理費により算出します（盗取の場合は再調達価額とします。）。修理費（修理または交換費用のうちいずれか低い額）には、残存物取片づけ費用を含み、原因調査費用、仮修理費用等を含みません。修理に伴って発生した残存物があるときは、その価額を差し引きます。

・損害を被った保険の対象が貴金属等の場合で、損害の額が1個または1組について30万円を超えるときは、損害保険金の額は1個または1組につき30万円を限度とします。

・通貨、小切手、印紙、切手、乗車券等については、盗難による損害が発生した場合に限り、損害保険金をお支払いします。ただし、損害保険金の額は1回の事故につき30万円を限度とします。

・預貯金証書（通帳および預貯金引出し用の現金自動支払機用カードを含みます。）については、盗難によって現金が引き出される損害が発生した場合に限り、引き出された額について損害保険金をお支払いします。ただし、損害保険金の額は1回の事故につき300万円または家財保険金額のいずれか低い額を限度とします。

費用の補償



事故時諸費用保険金

損害保険金が支払われるべき場合に、事故の際に必要となる諸費用をお支払いします。

お支払いする保険金の額

● 損害保険金×30%(1回の事故につき、1敷地内ごとに100万円が限度)



地震火災費用保険金

地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする火災で、家財が全焼またはその家財を収容する建物が半焼以上となった場合等にお支払いします。

お支払いする保険金の額

● 家財保険金額×5%(1回の事故につき、1敷地内ごとに300万円が限度)



失火見舞費用保険金

家財または家財を収容する建物から発生した火災、破裂・爆発の事故により、近隣の建物やその収容動産に損害が発生した場合に、支出した見舞金等の費用をお支払いします。

お支払いする保険金の額

● 支出した見舞金等の費用の実費(1被世帯あたり30万円が限度。1回の事故につき、「損害保険金×30%」が限度)



ドアロック交換費用保険金

日本国内においてお住まいの建物のドアのカギが盗まれ、錠を交換した場合にお支払いします。

お支払いする保険金の額

● 錠の交換費用の実費(1回の事故につき、3万円が限度)

賠償責任等の補償



個人賠償保険金

示談交渉サービス付

【例】浴槽のお湯をあふれさせ、階下の住人の家財に損害を与えてしまった。
【例】自転車で歩行者と接触し、骨折させてしまった。

日本国内もしくは国外で発生した記名被保険者の住宅の所有・使用・管理に起因する事故や被保険者の日常生活の事故により他人の生命または身体を害したり、他人の財物に損害を与えたり、または日本国内で誤って線路に立ち入り電車等(注)を運行不能にさせてしまい法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金等をお支払いします。
(注)汽車、電車、気動車、モノレール等の軌道上を走行する陸上の乗用具をいいます。

お支払いする保険金の額

● 損害保険金(1回の事故につき、3億円が限度)
● 損害防止費用、権利保全行使費用、示談交渉費用、争訟費用、緊急措置費用

示談交渉サービス付 **賠償事故の示談交渉は三井住友海上にお任せください。**

被保険者に法律上の損害賠償責任が発生した場合は、被保険者のお申し出により、当社は被保険者のために示談交渉をお引受けします。なお、示談交渉をお引受けした場合でも、話合いでの解決が困難な場合等、当社は必要に応じ被保険者の同意を得たうえで弁護士に対応を依頼することがあります。

◇注意◇ 次の場合には、当社は相手の方との示談交渉を行うことができませんので、ご注意ください。なお、その場合でも、相手の方との示談交渉等の円満な解決に向けたご相談に応じます。

・1回の事故につき被保険者が負担する損害賠償責任の額が賠償保険金額を明らかに超える場合
・相手の方が当社との交渉に同意されない場合
・相手の方との交渉に際し、正当な理由なく被保険者が当社への協力を拒んだ場合
・日本国外で発生した事故の場合または被保険者に対する損害賠償請求に関する訴訟が日本国外の裁判所に提起された場合

大家さんへの賠償責任等を補償



借家賠償保険金

示談交渉サービス付

【例】タバコの火の消し忘れからボヤを出してしまった。

被保険者に責任がある不測かつ突発的な事故によって借用住宅を損壊し、貸主に対して法律上の損害賠償責任を負った場合の損害賠償金等をお支払いします。

お支払いする保険金の額

● 損害賠償金(注)(1回の事故につき借家賠償保険金額が限度)
(注)破損、汚損等の場合:損害賠償金－免責金額(自己負担額)1万円
● 損害防止費用、権利保全行使費用、示談交渉費用、争訟費用



借用住宅修理費用保険金

【例】泥棒が入って割られた窓ガラスを貸主との契約に基づき、自己の費用で修理した。

不測かつ突発的な事故によって借用住宅に損害が発生し、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合(法律上の損害賠償責任を負担する場合を除きます。)の修理費用をお支払いします。

お支払いする保険金の額

● 修理費用の実費(注)(1回の事故につき300万円が限度)
(注)破損、汚損等の場合:修理費用の実費－免責金額(自己負担額)1万円

個人賠償の被保険者の範囲

個人賠償の被保険者の範囲は、次のいずれかに該当する方となります。
①記名被保険者②記名被保険者の配偶者③記名被保険者またはその配偶者の同居の親族④記名被保険者またはその配偶者の別居の未婚(注1)の子 ⑤前記①から④以外の記名被保険者の同居人⑥前記①から⑤までのいずれかに該当する方が責任無能力者である場合は、その方の親権者、その他の法定の監督義務者および監督義務者に代わって責任無能力者を監督する方(注2)。ただし、その責任無能力者に関する事故に限ります。
(注1)これまでに婚姻歴がないことをいいます。 (注2)監督義務者に代わって責任無能力者を監督する方は、責任無能力者の親族に限ります。

保険金をお支払いしない主な場合等

「リビングFIT」共通

・保険契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の故意によって発生した損害
・地震・噴火またはこれらによる津波によって発生した損害（火元の発生原因を問わず、地震によって延焼・拡大した損害等を含みます。）
・戦争、内乱、その他これらに類似の事変または暴動によって発生した損害
・核燃料物質等による事故、放射能汚染によって発生した損害　等

家財の補償

次のいずれかに該当する損害に対しては、損害保険金をお支払いしません。
・保険契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の重大な過失または法令違反によって発生した損害
・保険金を受け取るべき方またはその方の法定代理人の故意、重大な過失または法令違反によって発生した損害
・保険の対象の使用もしくは管理を委託された者または被保険者と同居の親族の故意によって発生した損害
・保険の対象の自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、はがれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱その他類似の事由またはねずみ食い、虫食い等によってその部分に発生した損害
・保険の対象の欠陥によってその部分に発生した損害
・保険の対象のすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損（落書きを含みます。）であって、保険の対象の機能の喪失または低下を伴わない損害
・風、雨、雪、雹（ひょう）、砂塵（さじん）その他これらに類するものの吹込みや漏入による損害
・置き忘れまたは紛失による損害
・保険の対象が、お住まいの建物が所在する敷地外にある間に発生した事故による損害　等

破損、汚損等の事故については、上記の損害のほか、次のいずれかに該当する損害に対しても、損害保険金をお支払いしません。
・公権力の行使によって発生した損害
・加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によってその部分に発生した損害
・電気的・機械的事故によって発生した損害
・詐欺または横領によって発生した損害
・土地の沈下、隆起、振動等によって発生した損害
・電球、ブラウン管等の管球類のみに発生した損害
・楽器の弦の切断、打皮の破損、音色の変化
・保険の対象である液体の流出または混合による損害
・次の家財に発生した損害
〇船舶、航空機、無人機・ラジコン、携帯電話・スマートフォン等の携帯式通信機器およびこれらの付属品、眼鏡、コンタクトレンズ、補聴器、義歯、義肢等の身体補助器具　等

次のものは保険の対象に含まれません。
・自動車およびその付属品
・動物・植物等の生物
・通貨、小切手、有価証券、印紙、切手、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、電子マネー、乗車券等（注）
・証書（運転免許証、パスポートを含みます。）、帳簿、稿本、設計書、図案、プログラム、データ　等
（注）通貨、小切手、印紙、切手、預貯金証書、乗車券等については盗難による損害が発生した場合に限り、保険の対象として取り扱います。

賠償責任等の補償

【個人賠償保険金】
・業務遂行に直接起因する損害賠償責任
・業務の用に供される動産または不動産の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任
・被保険者と同居する親族に対する損害賠償責任
・第三者との約定によって加重された損害賠償責任
・他人から借りたり、預かったりした物に対する損害賠償責任
・被保険者の心神喪失に起因する損害賠償責任
・航空機、船舶・車両または銃器の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任　等

【借家賠償保険金・借用住宅修理費用保険金共通】
・公権力の行使によって発生した損害
・自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、はがれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱その他類似の事由またはねずみ食い、虫食い等によって発生した損害
・借用住宅の欠陥によって発生した損害
・借用住宅の使用もしくは管理を委託された者または被保険者と同居の親族の故意によって発生した損害
・借用住宅のすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損（落書きを含みます。）であって、借用住宅の機能の喪失または低下を伴わない損害
・電気的・機械的事故によって発生した損害
・詐欺または横領によって発生した借用住宅の損害
・土地の沈下、隆起、振動等によって発生した損害
・借用住宅の使用により不可避的に発生した汚損、すり傷、かき傷等の損害
・電球、ブラウン管等の管球類のみに発生した損害
・風、雨、雪、雹（ひょう）、砂塵（さじん）その他これらに類するものの吹込みや漏入による損害　等

【借家賠償保険金のみ】
・被保険者の心神喪失または指図によって発生した借用住宅の損害
・改築、増築、取壊し等の工事によって発生した損害
・貸主との約定によって加重された損害賠償責任
・借用住宅を貸主に引き渡した後に発見された損壊に起因する損害賠償責任　等

【借用住宅修理費用保険金のみ】
・保険契約者、被保険者またはこれらの方の法定代理人の重大な過失または法令違反によって発生した損害
・借用住宅に対する加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によって発生した損害
・借用住宅の主要構造部や借用住宅居住者の共同利用部分に発生した損害　等

費用の補償

※借用住宅修理費用保険金は「賠償責任等の補償」をご確認ください。
・保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方の故意、重大な過失等による損害
・被保険者と同居の親族または保険の対象の使用もしくは管理を委託された方の故意による損害　等

ご契約のしおり（普通保険約款・特約）を必ずご確認ください。

上記以外にもお支払いしない場合があります。保険金をお支払いしない場合の詳細は、ご契約のしおり（普通保険約款・特約）の「保険金を支払わない場合」等の項目に記載されておりますので、必ずご確認ください。「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」は、ご契約後、保険契約者である大東建託パートナーズ株式会社に対して保険証券とともにお届けします。「ruumアプリ」内の「ruumサポート」画面からご参照ください。

リビングFIT（総括契約）の補償期間、補償内容等

■ リビングFIT（総括契約）

保険契約者	大東建託パートナーズ株式会社
（記名）被保険者	家財の所有者（実際の入居者）
家財を収容する建物の所在地	賃貸借契約の目的物の住所

■ 補償期間

補償開始日	「ruum サポート」が付帯された賃貸借契約の契約開始日　または 本契約への加入意向を確認した日のいずれか遅い日　の午前 0 時
補償終了日※1	賃貸借契約の契約終了日　または 賃貸借契約の解約日　または 退居日　または 「ruum サポート」が解約された日　のいずれか早い日の午後 4 時

※1…賃貸借契約期間中であっても ruum サポートの解約が為された場合は、その時点で補償が終了します。

■ 補償内容（保険金額、免責金額等）

本契約の保険の対象は、入居者さまが所有されている家財です。また、親族のほか、賃貸借契約上の同居人（お住まいの建物または住戸室の賃貸借契約上の借主および同居人をいい、法人を除きます。）の家財についても補償の対象となります。

＊各補償内容の詳細は、本資料のほか、「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」等をご確認ください。なお、「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」は、ruum アプリ内の ruum サポート画面からご参照ください。

	保険金額	免責金額（自己負担額）
家財（地震保険セットなし）	255 万円※2	なし※3
借家賠償	2,000 万円	なし※3
借用住宅修理費用	300 万円	なし※3
個人賠償	3 億円	なし

月額保険料相当額（1 年間分）	800 円（9,600 円）

※2…破損、汚損等の損害については、支払限度額 50 万円が適用されます。

※3…破損、汚損等の損害については、免責金額 1 万円が適用されます。

事故が起こった場合のご連絡先	
万一、事故が起こった場合は、遅滞なく「ruum アプリ」内の専用事故報告フォームからご報告いただくか、 下記までご連絡をお願いします。	
三井住友海上火災保険株式会社 24 時間 365 日事故受付サービス 三井住友海上事故受付センター	0120-960-300（無料）

2026年5月1日以降始期契約用
リビングFIT（総括契約）

総括契約特約付き賃貸住宅居住者総合保険「リビングFIT」にご加入いただくお客さまへ 被保険者用

重要事項のご説明

＜はじめに＞

■この書面は、賃貸住宅居住者総合保険に関する重要事項（「契約概要」「注意喚起情報」等）についてご説明しています。ご加入前に必ずお読みいただき、お申込みくださいますようお願いします。

■ご加入いただく内容は、保険種類に応じた「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」によって定まります。

■「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」は、ご契約後、保険契約者である大東建託パートナーズ株式会社に対して保険証券とともにお届けします。

■この書面は、ご契約に関するすべての内容を記載しているものではありません。詳細については「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」に記載しています。なお、「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」は保険契約者が保管しています。入居者の皆さまは ruum アプリ内の ruum サポート画面にてご加入内容をご確認ください。

■この書面は、ご加入後も保管してください。また、申込人と記名被保険者が異なる場合は、記名被保険者の方にもこの書面の内容を必ずお伝えください。ご不明な点につきましては、代理店・扱者または当社までお問合わせください。

＜マークのご説明＞

契 約 概 要……保険商品の内容をご理解いただくための事項

注意喚起情報……ご契約およびご加入に際して保険契約者、被保険者にとって不利益になる事項等、特にご注意いただきたい事項

・📖 このマークの項目は、「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」に記載しています。

・「ご契約のしおり（普通保険約款・特約）」は、以下「普通保険約款・特約」と表記します。

＜商品のご案内＞ 契 約 概 要

この書面の対象となる商品は、総括契約特約付き賃貸住宅居住者総合保険「リビング FIT」です。

＜用語の説明＞

📖 主な用語の説明 を参照

保険契約者	当社に保険契約の申込みをされる方で、保険料の支払義務を負う方をいいます。
被保険者	保険契約により補償を受けられる方をいいます。
記名被保険者	保険証券記載の被保険者(注)をいいます。 (注)この商品においては、「所定の通知書記載の記名被保険者」と読み替えます。
保険の対象	保険契約により補償される物をいいます。
保険金	普通保険約款およびセットされた特約により補償される損害が発生した場合に当社がお支払いすべき金銭をいいます。
保険金額	保険契約により補償される損害が発生した場合に当社がお支払いすべき保険金の限度額をいいます。
借用住宅	被保険者の借用する保険証券記載の建物または住戸室(注1)(注2)をいいます。ただし、建物または住戸室(注1)(注2)に収容されている家財、什器その他の備品等の動産は除きます。 (注1)この商品においては、「所定の通知書記載の建物または住戸室」と読み替えます。 (注2)建物または住戸室には、敷地内の車庫、物置を含みます。
親族	6親等内の血族、配偶者および3親等内の姻族をいいます。
同居人	所定の通知書記載の建物または住戸室の賃貸借契約上の借主および同居人に限ります。ただし、法人を除きます。
家財	生活用動産をいい、業務(注)の用にのみ供されるものを除きます。 (注)業務には、保険証券記載の建物を第三者の居住の用に供する業務およびこれに付随する業務を含みません。
親族	6親等内の血族、配偶者および3親等内の姻族をいいます。
免責金額	支払保険金の計算にあたって損害の額から差し引く金額で、自己負担となる金額をいいます。
再調達価額	損害が発生した時の発生した場所における保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに必要な金額をいいます。
時価額	損害が発生した時の発生した場所における保険の対象の価額であって、再調達価額から使用による消耗分を差し引いた金額をいいます。

＜お問合わせ窓口＞

保険会社の連絡・相談・苦情窓口

＜当社へのご相談・苦情がある場合＞
三井住友海上お客さまデスク 0120-632-277（無料）

チャットサポートなどの各種サービス
こちらからアクセスできます→
https://www.ms-ins.com/contact/cc/

事故が起こった場合のご連絡先

事故が起こった場合は、遅滞なく ruum アプリ内専用事故報告フォームからご報告いただくか、下記にご連絡ください。

24 時間 365 日事故受付サービス
三井住友海上事故受付センター 0120-960-300（無料）

※この保険商品に関するお問合せは、P10. をご確認ください。

＜保険申請サポート業者等とのトラブルに関するご相談＞
一般社団法人 日本損害保険協会 保険金に関する災害便乗商法 相談ダイヤル
受付時間 平日 9:00～12:00、13:00～17:00 さあ連絡 しよう
（土日・祝日および年末年始を除きます。） **0120-309-444**（無料）

指定紛争解決機関 注意喚起情報

＜当社との間で問題を解決できない場合＞
当社は、保険業法に基づく金融庁長官の指定を受けた指定紛争解決機関である一般社団法人 日本損害保険協会と手続実施基本契約を締結しています。当社との間で問題を解決できない場合には、一般社団法人 日本損害保険協会にご相談いただくか、解決の申し立てを行うことができます。

一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽ ADR センター
〔ナビダイヤル（全国共通・通話料有料）〕 **0570-022-808**

・受付時間 平日 9:15～17:00
（土日・祝日および年末年始を除きます。）
・携帯電話からも利用できます。IP 電話からは 03-4332-5241 におかけください。
・おかけ間違いにご注意ください。
・詳細は、一般社団法人 日本損害保険協会のホームページをご覧ください。
（https://www.sonpo.or.jp/about/efforts/adr/index.html）

Ⅰ．ご加入前におけるご確認事項

1．商品の仕組み　契約概要

■賃貸住宅居住者総合保険は、ご自身の家財の補償に加え、大家さんや第三者への賠償責任の補償をセットした、借用住宅にお住まいの方専用の保険です。

■総括契約特約付き賃貸住宅居住者総合保険「リビングFIT」は、被保険者の借用住宅への入居期間中は補償が継続されます。借用住宅から退居（建物貸借契約等が終了）された場合、補償は終了となり、以後に発生した事故は補償されません。

■基本となる補償（「家財の補償」、「費用の補償」、「賠償の補償」）、自動的にセットされる特約（自動セット特約）は次のとおりです。

＜保険金をお支払いする事故＞

	保険金をお支払いする事故							地震保険
家財の補償	火災、落雷、破裂・爆発	風災、雹災、雪災	水災	水ぬれ	盗難	破損、汚損等	＋	本契約にはセットできません

費用の補償	事故時諸費用保険金	地震火災費用保険金	失火見舞費用保険金	ドアロック交換費用保険金	借用住宅修理費用保険金

賠償の補償	個人賠償保険金	借家賠償保険金

＜特約＞

自動セット特約	・総括契約特約

※特約の詳細およびについては、「普通保険約款・特約」をご確認ください。

2．保険の対象、基本となる補償および保険金額の設定方法等

（1）保険の対象　契約概要

保険の対象は、保険申込書記載の建物が所在する敷地内に収容される「家財」（注）です。なお、次のものが保険の対象に含まれます。

保険の対象	保険の対象に含まれるもの
家財	・保険申込書記載の建物が所在する敷地内に収容される次の①および② ①記名被保険者または記名被保険者の親族の所有する家財　②記名被保険者の同居人の所有する家財 ・建物と家財の所有者が異なる場合は、家財の所有者が所有する次の①および② ①畳または建具類　②建物に定着している電気・ガス・暖房・冷房設備その他の付属設備

（注）貴金属、宝玉、宝石、書画、骨董、彫刻物その他の美術品も保険の対象に含まれます。ただし、損害保険金の支払額は1個または1組につき30万円を限度とし、その他の保険の対象の損害とあわせて1回の事故につき家財の保険金額（破損、汚損等の場合は50万円）を損害保険金の限度とします。

次のものは保険の対象に含まれないため、これらに発生した損害は補償されません（注）。
自動車およびその付属品（自動車に定着・装備されているもの等）、動物・植物等の生物、通貨、小切手、有価証券、印紙、切手、預貯金証書、クレジットカード、プリペイドカード、電子マネー、乗車券等、運転免許証、パスポート、設計書、プログラム、データ　等
（注）盗難による損害が発生した場合に限り、通貨、小切手、印紙、切手、預貯金証書、乗車券等も保険の対象として取り扱います。また、破損、汚損等の事故の場合、ほかにも補償されない家財があります（P.7）。

（2）基本となる補償　契約概要　注意喚起情報

保険金をお支払いする事故の説明および保険金をお支払いしない主な場合は、次のとおりです。詳しくは「普通保険約款・特約」をご確認ください。

保険金をお支払いする事故の説明			保険金をお支払いしない主な場合
損害保険金	1　火災、落雷、破裂・爆発	火災（消防活動による水ぬれを含みます。）、落雷または破裂・爆発（気体または蒸気の急激な膨張を伴う破壊またはその現象）をいいます。	＜共通＞ ・地震・噴火またはこれらによる津波によって発生した損害（火元の発生原因を問わず、地震によって延焼・拡大した損害等を含みます。） ・核燃料物質等による事故、放射能汚染によって発生した損害 ・保険契約者、被保険者の故意によって発生した損害　等 ＜損害保険金＞ ・保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方の故意または重大な過失等による損害 ・保険の対象の使用もしくは管理を委託された者または被保険者と同居の親族の故意による損害 ・保険の対象の自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、はがれ、肌落ち、発酵もしくは自然発熱その他類似の事由またはねずみ食い、虫食い等によってその部分に発生した損害 ・保険の対象の欠陥によってその部分に発生した損害 ・保険の対象のすり傷、かき傷、塗料のはがれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみその他外観上の損傷または汚損（落書きを含みます。）であって、保険の対象の機能の喪失または低下を伴わない損害 ・風、雨、雪、雹、砂塵その他これらに類するものの吹込みや漏入による損害 ・置き忘れまたは紛失による損害 ・保険証券記載の建物が所在する敷地外にある家財に発生した事故による損害
	2　風災、雹災、雪災	台風、旋風、竜巻、暴風等による風災（洪水、高潮等を除きます。）、雹災または豪雪、雪崩等の雪災（融雪洪水等を除きます。）をいいます（吹込みまたは雨漏り等による損害を除きます。）。	
	3　水災	台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等によって、保険の対象を収容する建物が床上浸水もしくは地盤面より45cmを超える浸水を被った結果、保険の対象に損害が発生した場合、または保険の対象に再調達価額の30%以上の損害が発生した場合をいいます。 ※水災の認定は、保険の対象を収容する建物ごとに行い、敷地内の屋外に所在する家財については、建物に収容される家財の水災の認定によるものとします。	
	4　水ぬれ	給排水設備の破損もしくは詰まりにより発生した漏水、放水等または他人の戸室で発生した漏水、放水等による水ぬれをいいます。	

	5 盗難	強盗、窃盗またはこれらの未遂をいい、盗難に伴い保険の対象に発生した損傷または汚損等の損害を含みます。	※6 破損、汚損等の事故については、上記のほか次のいずれかに該当する損害に対しても、保険金をお支払いしません。 ・保険の対象に対する加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によってその部分に発生した損害 ・電気的、機械的事故によって発生した損害 ・詐欺または横領によって発生した損害 ・電球、ブラウン管等の管球類のみに発生した損害 ・次の家財に発生した損害 〇船舶、航空機、無人機・ラジコン、携帯電話・スマートフォン等の携帯式通信機器およびこれらの付属品、眼鏡、コンタクトレンズ、補聴器、義歯、義肢等の身体補助器具 等 等
	6 破損、汚損等	不測かつ突発的な事故をいいます。ただし、1、2、4および5の事故または台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ・落石等による事故を除きます。	
主な費用保険金	●借用住宅修理費用保険金 損害保険金の「保険金をお支払いする事故の説明」1 から 6 の事故により、借用住宅に損害が発生し、貸主との契約に基づきまたは緊急的に自己の費用で修理した場合（法律上の損害賠償責任を負担する場合を除きます。）		＜借用住宅修理費用保険金＞ ・借用住宅に対する加工・修理等の作業上の過失または技術の拙劣によって発生した損害 ・借用住宅の主要構造部や借用住宅居住者の共同利用部分に発生した損害 等
賠償保険金	●個人賠償保険金 ①日本国内もしくは国外において発生した次の事故により、被保険者が他人の身体の障害または他人の財物の損壊について法律上の損害賠償責任を負った場合 ・住宅の所有・使用・管理に起因する偶然の事故 ・日常生活に起因する偶然な事故 ②日本国内において線路への立入り等により電車等を運行不能にさせてしまい、被保険者が法律上の損害賠償責任を負った場合		＜個人賠償保険金＞ ・被保険者の業務遂行に直接起因する損害賠償責任 ・被保険者と第三者との間の損害賠償に関する特別の約定によって加重された損害賠償責任 ・被保険者が所有、使用または管理する財物の損壊について、その財物につき正当な権利を有する方に対して負担する損害賠償責任 等
	●借家賠償保険金 被保険者の責めに帰すべき事由に起因する不測かつ突発的な事故により借用住宅が損壊し、借用住宅の貸主に対して法律上の損害賠償責任を負った場合		＜借家賠償保険金＞ ・被保険者と借用住宅の貸主との間の損害賠償に関する特別の約定によって加重された損害賠償責任 ・被保険者が借用住宅を貸主に引き渡した後に発見された借用住宅の損壊に起因する損害賠償責任 等

（3）お支払いする保険金の額 契約概要 注意喚起情報

保険金の種類	お支払いする保険金の額
損害保険金	損害の額 － 免責金額（自己負担額）1 万円（注） 1回の事故につき家財保険金額（破損、汚損等の場合は 50 万円）が限度となります。
借用住宅修理費用保険金	修理費用の実費 － 免責金額（自己負担額）1 万円（注） 1 回の事故につき 300 万円が限度となります。
個人賠償保険金	損害賠償金 1 回の事故につき 3 億円が限度となります。
借家賠償保険金	損害賠償金 － 免責金額（自己負担額）1 万円（注） 1 回の事故につき借家賠償保険金額が限度となります。

（注）免責金額（自己負担額）は 6 破損、汚損等の事故の場合にのみ適用します。
※損害の額の算出方法については、「普通保険約款・特約」をご確認ください。
※上記の保険金以外に、事故によって発生する費用を保険金としてお支払いする場合があります。また、上記以外に特約や事故の種類によって支払限度額が異なる場合がありますので、詳細は「普通保険約款・特約」をご確認ください。

（4）保険金額の設定 契約概要
この保険における保険金額は、あらかじめ定められた内容により決まります。保険金額等の詳細は、P4.「リビングFIT（総括契約）の補償期間、補償内容等」をご確認ください。

（5）主な特約の概要 契約概要

特約名	概要
総括契約特約	本商品（「総括契約特約付き賃貸住宅居住者総合保険（リビングFIT）」）にセットされている特約です。 本商品は、大東建託パートナーズ株式会社が保険契約者となり、保険契約者が管理する借用住宅に入居する方を被保険者とし、被保険者の所有する家財（保険の対象）を包括してお引受けする契約方式です。 総括契約特約では、当社と保険契約者との間であらかじめ「総括契約特約条件書」を取り交わし、引受条件（保険の対象の範囲・補償責任期間・保険金額等（注1））および保険料の通知・精算方法を約定します。 （注1）詳細は、P4.「リビングFIT（総括契約）の補償期間、補償内容等」をご確認ください。

※上記特約の詳細および記載のない特約については、「普通保険約款・特約」をご確認ください。

（6）複数のご契約があるお客さまへ（補償の重複） 注意喚起情報
賃貸住宅居住者総合保険では普通保険約款第3章賠償条項で「個人賠償」および「借家賠償」の補償がセットされます。補償内容が同様の保険契約（火災保険契約以外の保険契約にセットされた特約や当社以外の保険契約を含みます。）が他にあるときは、補償が重複することがあります。補償が重複すると、補償対象となる事故による損害については、いずれの保険契約からでも補償されますが、損害の額等によってはいずれか一方の保険契約からは保険金が支払われない場合があり、保険料が無駄になることがあります。
補償内容の差異や保険金額等を確認し、他の保険契約の契約内容変更およびご加入の要否を判断してください。
※複数あるご契約のうち、これらの補償を1つのご契約のみにセットしている場合、ご契約を解約したときや、家族状況の変化（同居から別居への

変更等）により被保険者が補償の対象外になったとき等は、補償がなくなることがありますのでご注意ください。

補償が重複する可能性のある主なご契約

今回ご契約いただく補償	補償が重複する他の保険契約・特約の例
個人賠償（普通保険約款賠償条項）	自動車保険または傷害保険の日常生活賠償特約（個人賠償を補償する特約）

（7）補償期間（補償の開始、補償の終了） 契 約 概 要 注意喚起情報

■補償期間

P4.「リビング FIT(総括契約)の補償期間、補償内容等」に記載の、補償開始日から終了日までの期間となります(注)。

ただし、総括契約特約第2条（保険の対象の範囲）に定める借用住宅から退居(賃貸借契約等の終了を含む)された場合、または入居されている借用住宅が保険契約者である管理会社等の変更により本特約の対象から外れた場合は補償は終了となり、以後に発生した事故は補償されません。この場合には、別途、保険契約をお申込みいただくこともできますので、代理店・扱者までご連絡ください。

（注）総括契約特約条件書に基づき、保険契約者が当社に対して通知・精算を行うことにより、1年の補償期間が毎年継続される形式です。詳細は代理店・扱者までお問合せください。

3. 保険料の決定の仕組みと払込方法等

（1）保険料の決定の仕組み 契 約 概 要

保険料は保険金額等によって決まります。お客さまが実際にご加入いただく保険料については、P4.「■補償内容（保険金額、免責金額等）」の保険料相当額欄でご確認ください。

（2）保険料の払込方法 契 約 概 要 注意喚起情報

保険契約者にて取りまとめて払い込みます。

4. 地震保険の取扱い 注意喚起情報

この保険契約には、地震保険がセットされていませんので、地震、噴火またはこれらによる津波による損害は補償されません。被保険者の所有する家財の再調達価額に応じて、別途、火災保険をお申込みのうえ、地震保険をセットできる場合があります。詳細は、代理店・扱者までお問合せください。

5. 満期返れい金・契約者配当金 契 約 概 要

この保険には満期返れい金・契約者配当金はありません。

Ⅱ. ご加入時におけるご注意事項

1. クーリングオフ説明書（ご加入のお申込みの撤回等） 注意喚起情報

この保険は大東建託パートナーズ株式会社が保険契約者となる保険契約であることからクーリングオフの対象となりません。

Ⅲ. ご加入後におけるご注意事項

1. 通知義務等（ご加入後にご連絡いただく事項） 注意喚起情報

（1）ご加入後、次の事実が発生した場合は、遅滞なくご加入の代理店・扱者または当社までご連絡ください。ご連絡がない場合、保険金をお支払いできないことがありますので、十分ご注意ください。

【通知事項】
①家財を収容する建物の構造を変更したこと
②家財の所在地を変更したこと

（2）通知事項に掲げる事実が発生し、次のいずれかに該当する場合は、ご契約の引受範囲外となるため、補償が終了となります。この場合において、当社の取り扱う他の商品でお引受けできるときは、補償が終了した後、新たにご契約いただくことができますが、この商品と補償内容が異なる場合があります。

①家財の所在地を変更した場合
②家財のすべてを事業用（設備・什器）として使用した場合

（3）次の場合は、ご契約内容の変更等が必要となります。ただちに代理店・扱者または引受保険会社までご連絡ください。

①(1)【通知事項】のほか、告知事項の内容に変更を生じさせる事実が発生した場合 等

2. 解約と解約返れい金 契 約 概 要 注意喚起情報

ご加入を中途で脱退（解約）される場合は、代理店・扱者または当社までお申出ください。

ご契約時の条件により、保険期間のうち未経過であった期間の保険料を解約返れい金として保険契約者に返還します。ただし、解約返れい金は原則として未経過期間分よりも少なくなります。

補償開始日から補償終了日までの期間に応じて払込みいただくべき保険料の払込状況により、追加の保険料を保険契約者にご請求する場合があります。追加でご請求したにもかかわらず、その払込みがない場合は、ご契約を解除することがあります。



📖 失効について、保険金支払後の保険契約（ご契約が終了する場合等） を参照

その他ご留意いただきたいこと

（1）事故が起こった場合

事故が起こった場合、次の処置を行ったうえで、遅滞なくご契約の代理店・扱者までご連絡ください。保険金請求の手続につきまして詳しくご案内いたします。ご連絡がない場合、それによって当社が被った損害の額を差し引いて保険金をお支払いすることがあります。

①損害の発生および拡大の防止（消防車、救急車は119番）
②相手の確認（賠償事故等の場合）

また、賠償事故の場合、示談・口約束はしないでください。次のような場合は、事前に当社へご相談ください。

①相手の方と示談される場合
②損害賠償責任に関する訴訟を提起する場合または提起された場合

○示談交渉サービス

賠償事故が発生した場合は、被保険者のお申出により、当社は原則として被保険者のために示談交渉をお引受けいたします。また、賠償事故で保険金をお支払いする場合、相手の方が保険金相当の損害賠償額を当社へ直接請求することもできます。

なお、示談交渉をお引受けした場合でも、話合いでの解決が困難な場合等、当社は必要に応じ被保険者の同意を得たうえで弁護士に対応を依頼することがあります。

＜示談交渉を行うことができない主な場合＞
○1回の事故につき、被保険者が損害賠償請求権者に対して負担する法律上の損害賠償責任の総額が普通保険約款賠償条項で定める賠償保険金額を明らかに超える場合、または免責金額を明らかに下回る場合
○相手の方が当社との交渉に同意されない場合
○相手の方との交渉に際し、正当な理由なく被保険者が当社への協力を拒んだ場合
○日本国外で発生した事故の場合または被保険者に対する損害賠償請求に関する訴訟が日本国外の裁判所に提起された場合

○保険金のご請求時にご提出いただく書類

被保険者または保険金を受け取るべき方（これらの方の代理人を含みます。）が保険金の請求を行う場合は、次表の「●」を付している書類のうち、事故受付後に当社が求めるものをご提出いただきます。詳細は代理店・扱者または当社にご相談ください。

※1 特約に基づいて保険金の請求を行うときは、次表の書類のほか、それぞれの特約に定める書類をご提出いただきます。
※2 損害賠償請求権者が当社に損害賠償額を直接請求する場合は、次表の「賠償事故」と同様です。
※3 事故の内容、損害の額等に応じて、次表の書類以外の書類をご提出いただくようお願いする場合がありますので、ご了承ください。

保険金請求に必要な書類 ＼ 補償種類	家財などに関する事故	賠償事故
（1）当社所定の保険金請求書	●	●
（2）当社所定の事故内容報告書、損害または費用の発生を確認する書類およびその他これに類する書類（注） （注）事故発生の状況・日時・場所、事故の原因、損害発生の有無を確認するための書類をいいます。	●	●
（3）保険の対象の価額、損害の額または費用の額を確認する書類 ①保険の対象の価額を確認する書類 ②損害の額、費用の額・支出を確認する書類	●	－
（4）損害賠償の額、費用の額および損害賠償請求権者を確認する書類 ①他人の身体障害の程度、損害の額、費用の額および損害賠償請求権者を確認する書類 ②他人の財物破損（破損財物の使用不能による間接損害を含む）の程度、損害の額、費用の額および損害賠償請求権者を確認する書類 ③損害賠償請求権者に対して負担する損害賠償の額および損害賠償金の支払いまたは保険金の支払いに関する損害賠償請求権者の承諾を確認する書類	－	●
（5）その他必要に応じて当社が求める書類 ①保険の対象、保険金の支払対象となる家財であることを確認する書類 ②保険金請求権者を確認する書類 ③損害が発生した物の所有者（所有権、賃貸借に関する債権債務の範囲等を含む）を確認する書類 ④質権が設定されている場合に保険金請求に必要な書類 ⑤当社が事故または損害の調査を行うために必要な書類 ⑥他から支払われる損害賠償金・保険金・給付金等の額を確認する書類	●	●

○保険金のお支払時期について

当社は、保険金請求に必要な書類をご提出いただいてからその日を含めて30日以内に、保険金をお支払いするために必要な事項（注1）の確認を終えて保険金をお支払いします。（注2）

（注1）保険金をお支払いする事由発生の有無、保険金をお支払いしない事由の有無、保険金の算出、保険契約の効力の有無、その他当社がお支払いすべき保険金の額の確定のために確認が必要な事項をいいます。

（注2）必要な事項の確認を行うために、警察など公の機関の捜査結果の照会、損害保険鑑定人など専門機関の診断・鑑定等の結果の照会、災害救助法が適用された被災地における調査、日本国外における調査等が不可欠な場合には、普通保険約款・特約に定める日数までに保険金をお支払いします。この場合、当社は確認が必要な事項およびその確認を終える時期を被保険者に通知します。

○保険金請求権の時効について

保険金請求権については時効（3年）がありますのでご注意ください。保険金請求権の発生時期等の詳細は、普通保険約款・特約でご確認ください。

○代理請求人制度

重度の後遺障害が生じ意思能力を喪失した等、被保険者または損害賠償請求権者に保険金または損害賠償額を請求できない事情がある場合は、これらの方の親族のうち一定の条件を満たす方が代理人として、保険金または損害賠償額を請求できるときがあります（「代理請求人制度」）。（注）詳細は代理店・扱者または当社までお問合わせください。

（注）「代理請求人制度」をご利用の場合は、被保険者または損害賠償請求権者が保険金を請求できない事情を示す書類をご提出いただきます。

📖 事故が起こった場合の手続き（当社へのご連絡等、保険金のご請求時にご提出いただく書類） 代理請求人制度 を参照

（2）個人情報の取扱い 注意喚起情報

この保険契約に関する個人情報について、引受保険会社が次の取扱いを行うことに同意のうえお申し込みください。

【個人情報の取扱いについて】

この保険契約に関する個人情報は、引受保険会社がこの保険引受の審査および履行のために利用するほか、引受保険会社および引受保険会社のグループのそれぞれの会社（海外にあるものを含む）が、この保険契約以外の商品・サービスのご案内・ご提供や保険引受の審査および保険契約の履行のために利用したり、提携先・委託先等の商品・サービスのご案内のために利用することがあります。

ただし、保健医療等のセンシティブ情報（要配慮個人情報を含む）の利用目的は、法令等に従い、業務の適切な運営の確保その他必要と認められる範囲に限定します。
また、この保険契約に関する個人情報の利用目的の達成に必要な範囲内で、業務委託先（保険代理店を含む）、保険仲立人、医療機関、保険金の請求・支払いに関する関係先等（いずれも海外にあるものを含む）に提供することがあります。

〇契約等の情報交換について
引受保険会社は、この保険契約に関する個人情報について、保険契約の締結ならびに保険金支払いの健全な運営のため、一般社団法人 日本損害保険協会、損害保険料率算出機構、損害保険会社等の間で、登録または交換を実施することがあります。

〇再保険について
引受保険会社は、この保険契約に関する個人情報を、再保険契約の締結、再保険契約に基づく通知・報告、再保険金の請求等のために、再保険引受会社等（海外にあるものを含む）に提供することがあります。

引受保険会社の個人情報の取扱いに関する詳細、商品・サービス内容、引受保険会社のグループ会社の名称、契約等情報交換制度等については、三井住友海上ホームページ（https://www.ms-ins.com）または引受保険会社のホームページをご覧ください。

（3）契約取扱者の権限 注意喚起情報
契約取扱者が代理店または社員の場合は、当社の保険契約の締結権を有し、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の発行・ご契約の管理などの業務を行っています。したがって、代理店または社員と契約され有効に成立したご契約につきましては、当社と直接契約されたものとなります。

（4）重大事由による解除
次のことがある場合は、ご契約を解除し、保険金をお支払いできないことがあります。

①保険契約者、被保険者または保険金を受け取るべき方が、当社に保険金を支払わせることを目的として損害を発生させ、または発生させようとしたこと。
②被保険者または保険金を受け取るべき方が保険金の請求について詐欺を行い、または行おうとしたこと。
③保険契約者、記名被保険者または保険金を受け取るべき方が、暴力団関係者、その他の反社会的勢力に該当すると認められたこと。
④上記のほか、①～③と同程度に当社の信頼を損ない、保険契約の存続を困難とする重大な事由を発生させたこと。

（5）ご契約内容の変更
「普通保険約款・特約」、保険契約引受に関する制度、保険料率等が改定された場合は、保険金額、保険料率等のご契約内容のおよび補償内容を変更することがあります。

（6）継続契約について
保険金請求状況などによっては、継続契約の補償内容を変更させていただくことがあります。また、当社が、普通保険約款、特約、保険料率等を改定した場合、改定日以降を始期日とする継続契約には、その始期日における普通保険約款、特約、保険料率等が適用されます。そのため、継続契約の補償内容や保険料が継続前のご契約と異なることやご契約を継続できないことがあります（P4.「リビングFIT（総括契約）の補償期間、補償内容等」に関わらず、補償を中止することがあります。）。あらかじめご了承ください。

（7）保険会社破綻時の取扱い 注意喚起情報
損害保険会社が経営破綻した場合に保険契約者等を保護する目的で、「損害保険契約者保護機構」があり、当社も加入しています。この保険は、保険契約者が個人、小規模法人（破綻時に常時使用する従業員等の数が 20 人以下の法人をいいます。）またはマンション管理組合である場合に限り、「損害保険契約者保護機構」の補償対象となります。補償対象となる場合、損害保険会社が破綻したときでも、保険金、解約返れい金等は 80%まで補償されます。ただし、破綻前に発生した事故および破綻時から 3 か月までに発生した事故による保険金は 100%補償されます。

（8）現在のご契約の解約を前提とした新たなご契約のご注意
これまでご契約されていた火災保険（当社のご契約に限りません。）を満期日前に解約し、今回新たに当社でご加入される場合、補償内容、保険料および付帯サービス等が変更となることがあります。以下の不利益が生じる可能性について事前にご確認のうえお申込みいただきますようお願いします。

・ご契約当時から複数回の保険料改定が実施され、または過去に適用していた割引が変更または廃止されたことにより、今回新たにご契約される場合に保険料が大幅に高くなることがあります。
・商品改定により、家財の保険の対象の範囲が変更となり、補償対象外となるものがあります。 等

📖 保険金額の一部取消、保険証券および地震保険料控除証明書の確認・保管 を参照

引受保険会社 ＜幹事会社＞ 三井住友海上火災保険株式会社 本店住所：東京都千代田区神田駿河台 3-9 三井住友海上 駿河台ビル	●商品に関するお問合せ先 取扱代理店 ＜幹事代理店＞ 受付時間：10:00～17:00 大東建託パートナーズ株式会社 本社住所：東京都港区港南二丁目 16-1 品川イーストワンタワー17 階 連絡先：03-6718-9102 ＜非幹事代理店＞ 受付時間：10:00～12:30、13:30～17:00 大東建託リーシング株式会社 本社住所：東京都港区港南二丁目 16-1 品川イーストワンタワー17 階 連絡先：0570-003-357

A25-101699 2026 年 1 月