

特定非営利活動法人 空家・空地管理センターとの提携による空き家専用保険の発売

日新火災海上保険株式会社（社長：織山晋、以下「日新火災」）は、特定非営利活動法人 空家・空地管理センター（東京都新宿区、代表理事：上田真一、以下「空家・空地管理センター（*1）」）と共同開発した「空き家専用保険（*2）」を、2024年1月に発売します。本商品は、空家・空地管理センターが提供する空き家管理サービスに自動付帯する商品です。



（左から日新火災商品企画部長 植木、空家・空地管理センター代表理事 上田氏）

1. 空き家専用保険開発の背景

昨今、空き家は増加の一途をたどり、特に、適切に管理されずに放置される空き家の増加は社会問題となっています。こうした状況の中、2023年12月には「改正空き家対策特別措置法」が施行され、空き家所有者における空き家の適切な管理の必要性は、従来以上に高まっています。

このような環境変化を踏まえ、当社は、保険商品を通じて空き家の所有・管理に係る様々なリスクや課題を解消すべく、全国の各自治体や弁護士・不動産会社等の専門家などと連携した地域密着型の管理サービスを展開する空家・空地管理センターと業務提携し、「空き家専用保険」を共同開発しました。

2. 空き家専用保険の特徴

空き家専用保険は、空き家の所有に伴う損害賠償責任の発生への備えや、火災発生時の近隣トラブルの回避など、空き家所有者の方々が抱えるさまざまな不安に対応する商品です。損害賠償リスクに加え、火災発生時の解体費用等も併せて補償することで、解体されずに放置される空き家の発生抑制とともに、近隣住民の方々の被害の防止・抑制や、不安の解消にも繋がるものと考えております。

具体的には、次のようなリスクを補償する保険を、空家・空地管理センターが提供する空き家管理サービスに全件自動付帯する形でご提供します。なお、サービスの種類によって、補償される金額の上限が異なります。

①損害賠償リスクの補償

空き家の所有、使用または管理に起因して他人の身体の障害や財物の損壊が生じた場合に、空き家所有者が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します。

②火災リスクの補償

火災等により空き家が損害を受けた場合に発生する解体費用や失火見舞費用等を補償します。

<空き家所有者に提供される、空き家管理サービスおよび空き家専用保険の概要> (*3)

管理サービスの種類			空き家あんしん管理	空き家あんしん管理 (プラス)
管理サービスの内容			・草木の目視確認 ・建物外観の目視確認 ・近隣クレーム一次対応 ・巡回報告 ・管理会社ステッカー設置 ・ポスト清掃	左記に加え、以下のサービス ・室内の目視確認 ・敷地内ゴミ拾い ・室内換気 ・通水
保険の内容	損害賠償リスクの補償		1 億円限度	
	火災リスクの補償	周辺住民への見舞費用	1 被災世帯 <u>10 万円</u> (1 事故 <u>50 万円</u> 限度)	1 被災世帯 <u>20 万円</u> (1 事故 <u>100 万円</u> 限度)
		解体費用	1 事故 <u>100 万円</u> 限度	1 事故 <u>200 万円</u> 限度

日新火災は、「空き家専用保険」の開発・発売に加え、本商品を付帯する空き家管理サービスの普及活動等を通じ、空き家所有者や空き家の近隣住民の方々により一層の安心をお届けし、空き家に関する社会課題の解決に貢献してまいります。

*1 法人概要

法人名	特定非営利活動法人 空家・空地管理センター (https://www.akiya-akichi.or.jp/)
所在地	東京都新宿区西新宿 3 丁目 8-4BABA ビル 9 階
代表理事	上田真一
設立年	2013 年 7 月
事業内容	空き家・空地の管理、空き家・空地の活用に関するコンサルティング 等

*2 空家所有者補償特約を付帯した統合賠償責任保険です。

*3 この保険では表中の補償のほか、管理事業者等を被保険者として、管理サービス業務に起因する他人の身体の障害や財物の損壊等について発生する法律上の損害賠償責任を補償します。

以上