

# 住宅建物をご契約のお客さまへ 商品移行のご案内

平素より損保ジャパンをお引き立ていただきありがとうございます。

このたび、2026年10月1日以降保険始期契約から、企業総合補償保険では、専用住宅建物および併用住宅建物の補償内容を一部見直します。満期を迎えるご契約から、住宅建物の補償に適した保険商品である個人用火災総合保険に移行していただく必要がありますので、特にご注意いただきたい内容についてご案内申し上げます。

現在、企業総合補償保険にご加入いただいているお客さまにはご不便をおかけしますが、ご理解を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

## 1. 商品移行の背景と内容

### (1) 商品移行の背景

#### ①商品ラインアップの明確化

**補償するリスクの特性に応じた商品体系となるよう**、お客さまの事業に関するリスクは企業総合補償保険、住宅に関するリスクは個人用火災総合保険で補償することで、**保険商品のすみ分け**を行い、より最適な補償をご提供します。

なお、本改定では1つの住宅建物（専用住宅建物または併用住宅建物）を補償する場合を商品移行の対象としておりますが、上記の方針に基づき、**住宅に関するリスクを補償する商品は段階的に個人用火災総合保険に統一していくことを予定しております。**

#### ②補償内容の充実化

個人用火災総合保険は**住宅やお客さまの日常生活に関するリスクの補償を前提とした保険商品**のため、火災や水災などの基本的な補償に加えて、特約のセットによって、身の回りの偶然な事故に起因する個人賠償責任等にも備えることができます。

そのため、**お客さまの暮らしに身近なリスクを最適かつ、幅広くカバーできます。**

（詳しくは3ページの2.（2）をご参照ください。）

### (2) 商品移行の内容

2026年10月1日以降保険始期契約から、ご契約内容に応じて次のとおり商品移行を実施します。

保険の対象が**専用住宅建物または併用住宅建物であり、「1つの建物のみ」または「1つの建物とその建物内の収容動産のみ」**の場合、ご契約いただく保険商品が企業総合補償保険から個人用火災総合保険へと変更になります。

| 保険の対象                                                      | ご契約可能な保険商品             |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|
|                                                            | 移行前                    | 移行後              |
| 1つの建物<br>（専用住宅建物または併用住宅建物）のみ <sup>※1</sup>                 | <b>個人用火災総合保険</b>       | <b>個人用火災総合保険</b> |
| 1つの建物（専用住宅建物または併用住宅建物）<br>とその建物内に収容されている動産のみ <sup>※1</sup> | または<br><b>企業総合補償保険</b> |                  |



**2つ以上の建物を補償する契約（（複数敷地内）特殊包括契約を含みます。）の場合や収容動産以外の動産と合わせて補償する場合<sup>※1※2※3</sup>などは、引き続き企業総合補償保険でご契約いただけます。**

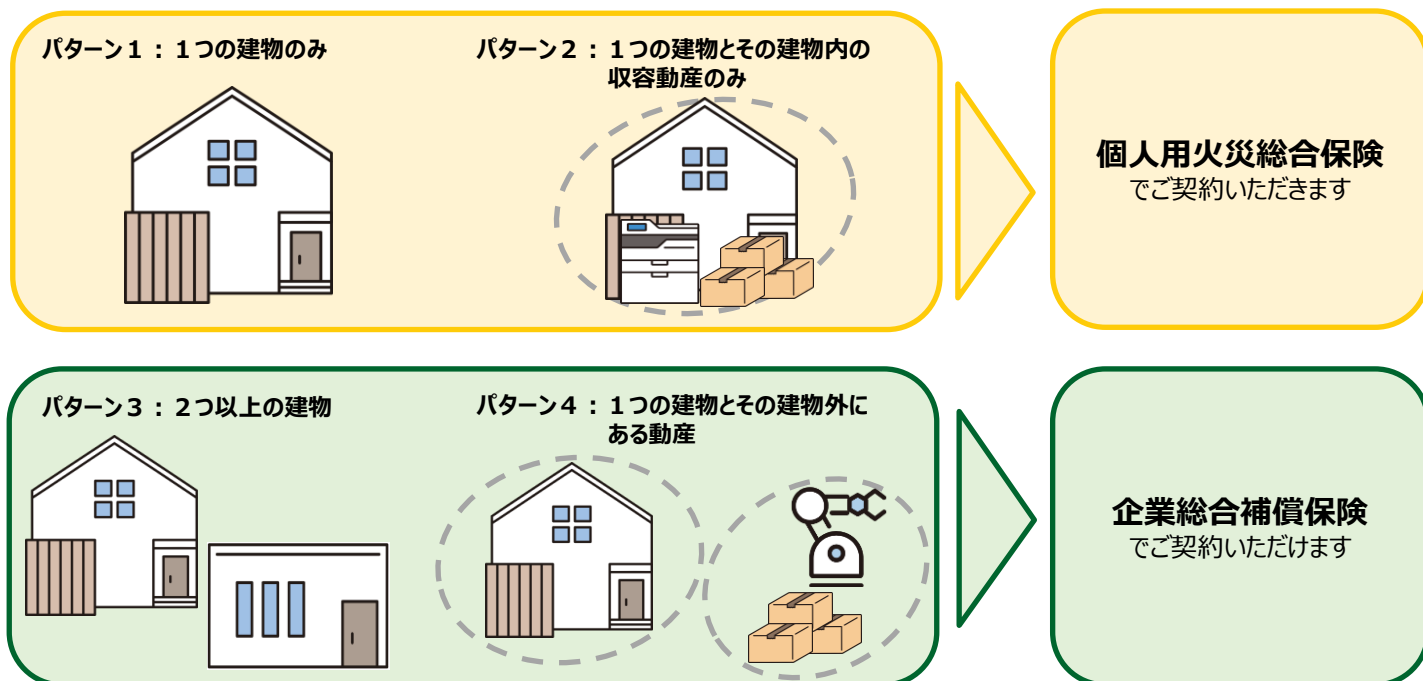
（※1）保険の対象に応じて、ご契約いただける保険商品のパターン例につきましては、2ページの1.（3）をご参照ください。なお、詳細につきましては取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

（※2）1つの建物（専用住宅建物または併用住宅建物）を、同じ敷地内の屋外にある（野積みの）動産と一緒に補償する場合や別の敷地内にある動産（屋内・屋外にある場合いづれも含みます。）と一緒に補償する場合を指します。

（※3）企業総合補償保険で補償できる動産は設備・什器等または商品・製品等です。家財は保険の対象にできません。

### (3) 保険の対象に応じたご契約のパターン例

【ご契約のパターン例のイメージ】



## 2. 商品移行に伴い特にご確認いただきたい注意事項

企業総合補償保険から個人用火災総合保険への商品移行に伴い、お客さまに特にご確認いただきたい注意事項は次のとおりです。補償内容等の詳細につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

### (1) 普通保険約款の変更

商品移行に伴い、普通保険約款が変更となるため、移行前と同様の補償範囲にできない場合※1がございます。

(※1) 企業総合補償保険は「火災、落雷、破裂・爆発」のみ基本補償で、「風災・雹災・雪災」の補償はご選択いただけますが、個人用火災総合保険では「風災・雹災・雪災」も基本補償に含まれております。詳細は下表をご参照ください。

◎：基本補償    ○：選択可能    ×：補償対象外

| 補償範囲          | 企業総合補償保険 | 個人用火災総合保険 |           |         |         |
|---------------|----------|-----------|-----------|---------|---------|
|               |          | ベーシック（Ⅰ型） | ベーシック（Ⅱ型） | スリム（Ⅰ型） | スリム（Ⅱ型） |
| 火災、落雷、破裂・爆発   | ◎        | ◎         | ◎         | ◎       | ◎       |
| 風災・雹災・雪災      | ○        | ◎         | ◎         | ◎       | ◎       |
| 水災            | ○        | ◎※2       | ◎※2       | ◎※2     | ×       |
| 車両・航空機の衝突     | ○        | ◎         | ◎         | ×       | ×       |
| 外部からの物体の落下、飛来 |          |           |           |         |         |
| 水濡れ           |          |           |           |         |         |
| 騒擾            |          |           |           |         |         |
| 盗難            | ○        | ◎         | ×         | ×       | ×       |
| その他不測かつ突発的な事故 |          |           |           |         |         |

(※2) 水災補償を対象外とするプランもご用意しております。詳細につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

## 2. 商品移行に伴い特にご確認いただきたい注意事項（続き）

商品移行に伴い、主契約で補償できる保険の対象およびセットできる各種特約に変更が生じます。詳細は次のとおりです。  
なお、個人用火災総合保険は住宅のリスクの補償に適した保険商品であるため、企業総合補償保険と比較して住宅のリスクにより柔軟に備えることが可能です。

### （2）主契約で補償可能な保険の対象およびセット可能な各種特約の変更

#### ①設備・什器等および商品・製品等の補償

| 企業総合補償保険   |
|------------|
| 主契約で補償します。 |



| 個人用火災総合保険                                 |
|-------------------------------------------|
| 「営業用什器・備品等損害特約」または「商品・製品等損害特約」のセットが必要です※。 |

（※）企業総合補償保険では設備・什器等の保険金額の設定は「再調達価額」基準で、商品・製品等の保険金額の設定は「予想最高在庫高」基準で行いますが、個人用火災総合保険に移行後、本特約をセットした場合は、いずれも保険金額は定額からの選択となります。

#### ②特約

| 賠償責任補償       |                                               |
|--------------|-----------------------------------------------|
| 店舗賠償責任特約     | 小売店・料理飲食店等を対象に、施設の所有・管理や業務の遂行に伴う損害賠償責任を補償します。 |
| —            | —                                             |
| 収入の減少に対する補償  |                                               |
| 賃貸料補償特約      | 賃貸料の損失を補償します。                                 |
| —            | —                                             |
| 住宅のリスクに関する補償 |                                               |
| —            | —                                             |



| 賠償責任補償                 |                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設賠償責任特約               | 小売店・料理飲食店に加え、事務所やマンションの賃貸・管理業の業務上の損害賠償責任も補償します。                                                                    |
| 個人賠償責任特約               | 日常生活での自転車事故や他人の物を壊してしまった場合などの偶然な事故に起因する損害賠償責任を補償します。                                                               |
| 収入の減少に対する補償            |                                                                                                                    |
| 家賃収入特約                 | 家賃収入の損失を補償します。                                                                                                     |
| 事故対応等家主費用特約            |                                                                                                                    |
| 住宅のリスクに関する補償           |                                                                                                                    |
| 太陽光発電利益・住宅内サイバーリスク補償特約 | 【発電利益】<br>太陽光発電システムの売電収入の損失などを補償します。<br><br>【住宅内サイバーリスク補償】<br>住宅内のネットワーク構成機器・設備に対する不正アクセス等や情報漏えい事故により負担する費用を補償します。 |
| 建てかえ費用特約               | 住宅の大部分に損害が発生した場合に住宅を建てかえる費用を補償します。                                                                                 |
| 住宅修理トラブル弁護士費用特約        | 住宅修理トラブルによって発生した、弁護士費用や法律相談・書類作成費用を補償します。                                                                          |

### （3）評価基準およびお支払いする保険金の変更

商品移行に伴い、保険の対象の評価基準および万一事故にあわれた際にお支払いする保険金に変更が生じます。詳細は次のとおりです。

#### ①保険の対象の評価基準

ご契約いただく保険商品により、選択可能な評価基準は次のとおりです。

| 評価基準 | 企業総合補償保険                      | 個人用火災総合保険        |
|------|-------------------------------|------------------|
| 新価基準 | 基本補償（特約セットなし）                 | 基本補償（特約セットなし）    |
| 時価基準 | 保険金支払方法の変更に関する特約（時価払）（財物補償条項） | 時価基準でのご契約はできません。 |

## 2. 商品移行に伴い特にご確認いただきたい注意事項（続き）

### ②お支払いする保険金

ご契約いただく保険商品に応じた、万一事故にあわれた際にお支払いする損害保険金の算出方法は次のとおりです。

なお、損害保険金の算出方法は保険の対象が建物の場合の一例をご説明したものです。詳細につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

| 保険商品      | 評価基準 | 保険の対象 | 罹災時の対応                                                                                     | 保険金の算出方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 企業総合補償保険  | 新価   | 建物    | 万一事故にあわれた際、保険の対象の価額を再評価したうえで損害の額※ <sup>1</sup> を算出し、それに基づき保険金をお支払いします。                     | $(\text{損害の額}^{\ast 1} - \text{自己負担額}) \times \frac{\text{保険金額}}{(\text{罹災時の}) \text{保険価額}^{\ast 2}}$ <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;"><b>損害保険金</b></p> <p>(注1) お支払いする損害保険金は損害の額または支払限度額が限度となります。</p> <p>(注2) 企業総合補償保険は保険金を実際の損害の額でそのままお支払いするのではなく、保険価額に対する保険金額の割合に応じてお支払いするため、ご契約の保険金額が建物の保険価額に対して不足している場合、損害の額の全額をお支払いできない場合がございます。</p> |
| 個人用火災総合保険 |      |       | 契約時にお客さまと協定した評価額（協定再調達価額）※ <sup>4</sup> を維持し、実際の損害の額から自己負担額を差し引いた額をお支払いします※ <sup>5</sup> 。 | $\text{損害の額}^{\ast 6} - \text{自己負担額}^{\ast 7}$ <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;"><b>損害保険金</b></p> <p>(注3) 損害保険金のお支払額は、保険金額の2倍（復旧費用は保険金額）が限度となります。</p> <p>(注4) 保険価額よりも低い保険金額を設定した場合でもお支払いする保険金は削減されませんが、ご契約時の保険料は割増されます。</p>                                                                                                                |

(※1) 損害の額は保険価額※<sup>2</sup>によって算出します。ただし、修理が可能な場合は、修理費用または保険価額※<sup>2</sup>（再調達価額※<sup>3</sup>）のいずれか低い額が限度となります。

(※2) 損害が生じた地および時における保険の対象の価額をいい、再調達価額※<sup>3</sup>により定めます。

(※3) 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要する額をいいます。

(※4) 建物について、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要する額を基準として、損保ジャパンと保険契約者または被保険者（補償を受けられる方）との間で評価し、協定した額で、保険証券に記載した額をいいます。

(※5) 損害の額から自己負担額を控除した実損払のため、万一の事故時にも保険金は削減されず、十分な保険金を受け取ることが可能です。

(※6) 協定再調達価額を基準とし、保険の対象を事故にあわれる直前の状態に復旧するために必要な費用（復旧費用）のほか、復旧付随費用（残存物取片づけ費用、原因調査費用、損害範囲確定費用、試運転費用、仮修理費用、賃借費用、仮設備設置費用、残業勤務などの費用、保険の対象以外の原状復旧費用）を含みます。なお、復旧に伴って生じた残存物がある場合は、その残存物の価額を差し引きます。

(※7) 建物を復旧できない場合または復旧費用が協定再調達価額に達した場合は、自己負担額を差し引きません。

## 3. その他の注意点

その他、次の点について変更が生じる場合があります。詳細につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

- ・保険料
- ・保険料の払込方法
- ・セット可能な特約

※企業総合補償保険は、企業総合補償保険普通保険約款でお引受けする火災保険の商品名です。

※個人用火災総合保険は、個人用火災総合保険普通保険約款（新価・実損払）でお引受けする火災保険の商品名です。

※このチラシは、改定に伴う商品移行の概要を記載したものです。詳しい内容につきましては、取扱代理店または損保ジャパンまでお問い合わせください。

※ご契約の際には、必ず「普通保険約款および特約」、「パンフレット」、「重要事項等説明書」等をご確認ください。

## 損害保険ジャパン株式会社

〒160-8338 東京都新宿区西新宿1-26-1

<連絡先> <https://www.sompo-japan.co.jp/contact/>

SOMPOグループの一員です。

お問い合わせ先