

セコム 安心 マイホーム保険

家庭総合保険

商品改定のご案内

平素よりセコム損保に格別のお引き立てを賜り誠にありがとうございます。

セコム損保では、ご契約期間の初日が 2025 年 4 月 1 日以降のセコム安心マイホーム保険(家庭総合保険)におきまして、商品改定を実施いたしました。改定内容の主なポイントをご案内いたしますので、ご理解賜りますとともに、引き続きご愛顧いただきますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

1. 保険料・料率制度の改定

● 保険料の改定

- ◆ 一定規模の被害を及ぼす自然災害が多発している状況に加えて、住宅の老朽化の進展や修理費の高騰などを背景に保険金のお支払いが増加傾向にあることから、2023 年 6 月に損害保険料率算出機構(注1)により参考純率が改定されました。これに伴い、弊社におきましても改めて全面的な保険料の見直し(注2)を行います。
- ◆ ご契約条件により、保険料がアップまたはダウンする場合がございますが、保険料の見直しについてご理解を賜り、申込書等に記載された実際の保険料についてご確認をいただきますようお願い申し上げます。

(注1) 損害保険料率算出機構とは、損害保険業の健全な発展を図るとともに、お客さまの利益を保護することを目的として設立された中立機関です。損害保険の料率は「純保険料率」と「付加保険料率」からなっていますが、損害保険料率算出機構ではこのうち「純保険料率」を算出し、参考値として保険会社に提供しており、これを「参考純率」といいます。

(注2) リスク実態を踏まえて、建築年数別料率の較差を見直すとともに、特約保険料、各種係数、各種割引率などについても、直近の事故発生状況等を踏まえ全面的に見直しを行います。

【参考1】住宅の老朽化の進展

築年数の古い住宅の割合が増加することで、壊れやすい・事故が起こりやすい住宅が相対的に増えています。

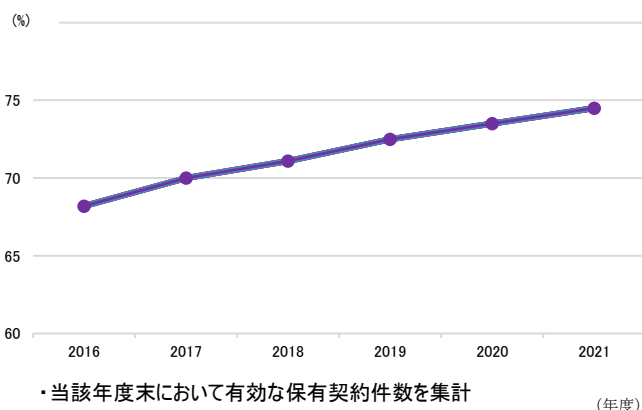
この老朽化の進展によって、台風・大雪などによる損壊リスク、電気や給排水設備の老朽化による火災リスク・水濡れリスクが高まる傾向にあります。

【参考2】修理費の高騰

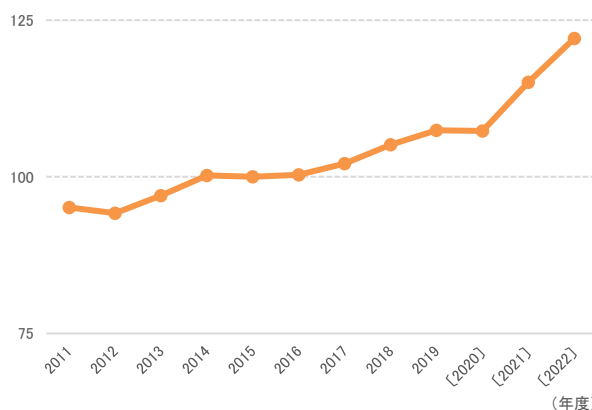
建設工事における資材費や労務費などの指標(国土交通省建設工事費デフレーター)は上昇傾向を示しています。

- ・下記グラフは 2023 年 5 月 31 日付「住宅総合」の数値
- ・2015 年度を基準(=100)とした推移
- ・2020～2022 年度は暫定値

(築10年以上の住宅の割合の推移)



(建設工事費デフレーターの推移)



(火災保険参考純率改定のご案内(損害保険料率算出機構作成)より抜粋)

● 水災保険料の細分化（水災等地の新設）

- ◆ 自然災害（台風、豪雨等）の多発などにより、水災リスクが上昇している一方で、水災保険料には地域ごとの水災リスクの違いが反映されていませんでした。
- ◆ このような状況を踏まえ、参考純率において、これまで全国一律であった水災保険料が地域ごとに異なる保険料体系に細分化されたため、弊社におきまして、建物の水災保険料について、水災等地に応じた細分化を行います。なお、家財の水災保険料については細分化を行いません。
- ◆ 水災等地は、保険料が最も安い 1 等地から、保険料が最も高い 5 等地までの 5 区分となります。（注1）

（注1）水災等地は、以下の損害保険料率算出機構のホームページで検索することができます。

<https://www.giroj.or.jp/ratemaking/fire/touchi/>

ご注意

- 水災等地はあくまでも相対的な水災リスクを表したものであり、どの等地でも水災は発生しています。
- 細分化は市区町村ごとに行いますので、同じ都道府県でも水災等地が異なる場合があります。
- 市区町村の行政地区表示は、2023 年 6 月 1 日現在となります。
- 水災補償等地を異にする市区町村間において合併改廃があった場合、これら異動地区については、合併改廃前の行政地区に対する水災補償等地を適用します。また、新たにできた土地については、当該土地が含まれる行政地区に対する水災補償等地を適用します。
- 水災等地の設定にあたっては、外水氾濫（注2）だけでなく、内水氾濫（注3）や土砂災害等の水災リスクも含めて評価しているため、洪水ハザードマップ等の一般のリスク情報とは必ずしも一致しません。

（注2）台風・大雨などにより河川の水が堤防から溢れたり、堤防が決壊（破堤）したりすることで市街地等が浸水することを行います。

（注3）市街地に降った雨が排水施設的能力不足等により河川に排水できず浸水することを行います。

● 建物の建築年数別料率体系の改定

- ◆ 建物の築年数の経過に伴い保険金のお支払いが増加する傾向にあることから、よりリスク実態にあわせた保険料とするため、従来の築年数 5 年区分の体系から、築年数 1 年区分の体系に改定します。（築 30 年以上・建築年月不明の保険料が最も高くなります。）

2. 補償内容の改定

● 建物の復旧義務の新設

- ◆ 近年、「保険金の使い道は自由」等の話法で、事故偽装や経年劣化などの本来は保険金を受け取れない損害に対してもお客さまに保険金請求を促し、後に法外な手数料を請求する悪質な住宅修理業者とのトラブルが急増しています。
- ◆ このような悪質な住宅修理業者が関与するトラブルを防止するため、建物の保険金の支払い要件に、復旧義務（損害が発生した保険の対象である建物を修理・復旧すること）を新設します。
- ◆ これにより、建物に生じた損害については、原則損害が発生した日から起算して 2 年以内に復旧したことを確認したうえで、保険金をお支払いします。ただし、あらかじめ復旧することを確認書でお約束いただき、弊社がそれを承認した場合等については、復旧前に保険金をお支払いします。（事故状況等によっては、対応できないことがありますのでご注意ください。）
- ◆ 普通保険約款のほか、破損・汚損損害等補償特約、建物付属機械設備等電気的・機械的事故補償特約についても同様の取扱いとなります。

● 免責金額（自己負担額）に関する改定

- ◆ 主契約の免責金額（自己負担額）のラインナップに「30 万円」「50 万円」「100 万円」を追加します。
- ◆ 保険始期日時時点で築年数 30 年以上の建物を保険の対象に含む契約については、保険料の引上げ幅を抑制し、今後も安定的に補償を提供するため、原則、主契約に免責金額（自己負担額）20 万円（注）を設定させていただきます。なお、保険の対象のリスク状況等に応じて免責金額を変更できる場合もございますので、弊社または取扱代理店までご連絡ください。（ただし、免責金額の変更が可能な場合であっても、「風災・雹災・雪災」および「雑危険（外部衝突・水濡れ・騒擾等）」の免責金額（自己負担額）については 5 万円以上の設定が必要になります。）
- ◆ 「風災・雹災・雪災」のみに適用としていた免責金額（自己負担額）は、「雑危険（外部衝突・水濡れ・騒擾等）」のリスクにも適用するように改定します。

- ◆ 破損・汚損損害等補償特約(建物付属機械設備等電氣的・機械的事故補償特約を含みます。)の免責金額(自己負担額)を、3万円から5万円に引き上げます。

(注)築年数30年以上の建物を保険の対象に含む契約の更改おおすすめプランにつきましては、免責金額(自己負担額)20万円を自動設定としていますのでご注意ください。

● 受託品に対する賠償責任追加補償特約の新設

- ◆ 管理財物に該当する受託品の損壊に起因する賠償責任を補償対象とする「受託品に対する賠償責任追加補償特約」を新設します。この特約は個人賠償責任補償特約および個人賠償責任保険包括契約に関する特約に自動付帯されます。
- ◆ これにより、他人から預かった受託品を壊してしまった場合などに発生する損害賠償責任についても補償対象となります。

● 借家人賠償責任補償特約の借戸室の範囲拡大

- ◆ 借家人賠償責任補償特約の借戸室に、「敷地内の物置、車庫その他の付属建物」を追加します。
- ◆ 一戸建ての賃貸住宅で、敷地内に物置などの付属建物があるような場合には、住宅だけでなく付属建物も借家人賠償責任補償特約の対象になります。

3. その他の改定

項目	概要
保険契約の自動継続に関する特約の販売停止	本特約を新設した2015年10月以降、セコム安心マイホーム保険は複数回の商品改定を実施しており、補償内容や保険料が大きく変更となっています。今後においてもセコム安心マイホーム保険は補償内容や保険料の改定が見込まれており、ご契約内容についてこれまで以上に丁寧な説明が求められることから、保険契約の自動継続に関する特約を販売停止とします。
自動継続特約(地震保険用)の販売停止	2022年10月の商品改定で、主契約の保険期間を最長5年間とする改定を実施したことにより、火災保険と地震保険の最長保険期間が同一となり、地震保険を自動継続する必要性が低くなっていることから、自動継続特約(地震保険用)を販売停止とします。
家財の対象範囲の整理	・家財に含まれない物として「小切手、手形、乗車券、電子マネー」を明確化します。 ・預貯金証書の盗難について、現金自動支払機用カードに付帯されるデビットカード機能を第三者に不正に利用され、預貯金口座から現金が引き落とされた場合も対象とします。
破損・汚損損害等補償特約および携行品損害補償特約の免責事由の整理	・破損・汚損損害等補償特約の免責事由である「携帯式電子機器」を携行品損害補償特約の免責事由である「携帯式電子事務機器」に統一します。これにより、従来は破損・汚損損害等補償特約の対象にならなかった「携帯ゲーム機」や「デジタルカメラ」等についても、本特約の対象になります。 ・破損・汚損損害等補償特約および携行品損害補償特約の免責事由に「ドローンその他の無人航空機」を追加します。
普通保険約款の免責事由の整理	悪質な住宅修理業者が関与する保険金の不正請求を防止するため、普通保険約款および各種特約において、免責事由の明確化を行います。
事故発生時の安心サービス(ガラスや鍵の修理手配)の廃止	建物を保険の対象としてご契約されているお客様向けに提供している、盗難事故によってガラスや鍵を壊されてしまった際に修理業者を手配するサービスについては、緊急対応するケースが過少であり、サービスの維持が困難な状況となっていることなどから廃止します。

4. その他ご注意いただきたいこと

- ◆ 火災保険では、過去に複数回の商品改定を実施しています。特に、長期契約を締結いただき、このたび満期を迎えるご契約者さまにつきましては、複数回の商品改定の影響を受けるため、保険料が大きく変更となるだけでなく、補償内容も大きく変更となる可能性がありますので、予めご了承いただきますようお願い申し上げます。なお、直近のセコム安心マイホーム保険の商品改定内容につきましては、次ページに概要を掲載しておりますので、あわせてご確認ください。(地震保険についても、複数回の改定を実施しています。あわせてご確認ください。)
- ◆ 近年、住宅修理などに関し、「保険が使える」「支払われた保険金の使い道は自由」などと言って修理契約を締結した上で、お客さまに法外な手数料を請求する悪質な住宅修理業者とのトラブルが増加しています。(実際のトラブル事例につきましては、日本損害保険協会ホームページをご参照ください。)このような業者は、保険金を請求するために事故偽装や過大請求などの問題行為を行う事があるため、お客さまは法外な手数料を請求されるだけでなく、知らない間に詐欺に加担してしまう可能性があります。このような勧誘があった場合には、契約を締結する前に必ず弊社または取扱代理店までご相談ください。
- ◆ 建物評価時の調整率の見直しにより、更改申込書に出力する建物の協定再調達価額が変更となる場合があります。建物の保険金額は原則変更しないため、更改申込書の内容を今一度ご確認ください、万が一の事故の際に保険金が不足しないように保険金額の増額をご検討いただきますようお願いいたします。

今回満期となるご契約が1年を超える長期契約にご加入されていたみなさま

今回満期となるご契約の保険始期日が改定時期よりも前の場合は、以下の改定についてもあわせて適用されます。

※★がある改定は、あわせて保険料の改定を実施しています。

<2010年1月以降始期契約の主な改定 ★>

- 住宅火災保険、住宅総合保険を販売中止とし、家庭総合保険(セコム安心マイホーム保険)に統一しました。
- 構造級別の変更等を実施しました。
- 水災補償の損害額が保険価額の30%以上の場合、従来の縮小方式から実損害額を補償する方式に変更しました。

<2011年1月以降始期契約の主な改定 ★>

- 建物の評価額を算出する方法を変更しました。
- 風災・雪災などで損害額が20万円に満たない場合でも、お支払いの対象としました。
- 臨時費用保険金の支払割合で30%・100万円限度とするタイプは、10%・100万円限度に変更しました。
- 借家人賠償責任補償特約に修理費用保険金を取り込みました。(補償限度額:300万円)
- 破損・汚損損害補償特約の免責金額を3万円に統一しました。

<2015年10月以降始期契約の主な改定 ★>

- 保険期間は最長で10年までとなりました。
- すべてのご契約で新価基準にて保険金をお支払いする契約としました。
- 臨時費用保険金補償特約は、補償内容を拡大して盗難事故の場合でも補償対象となりました。
- 敷地内構築物修理費用補償特約は特約としては廃止し、敷地内構築物(屋外設備・装置等)は、普通保険約款で建物保険金額までの補償が可能となりました。

<2020年1月以降始期契約の主な改定 ★>

- 残存物取片づけ費用、損害範囲確定費用、仮修理費用の3費用を損害保険金に含むこととしました。また、損害額が保険金額を超える場合には、上記3費用を残存物取片づけ等費用保険金として、保険金額の30%を限度に別枠でお支払いすることとしました。
- 罹災時に再評価を行わない「評価済保険」を導入し、約定付保割合の改定を実施しました。
- 保険契約者等が所有または運転する車両の衝突・接触を補償の対象としました。
- 生計を共にしない親族が所有する家財を補償の対象に追加しました。
- 動物、植物(生垣を除く)および稿本、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類するものを補償対象外としました。
- 免責金額について、「3万円」「5万円」を選択できるようになりました。
- 建物の築年数、補償内容および保険期間により保険料が決まる「建物建築年数別料率制度」を導入しました。

<2021年1月以降始期契約の主な改定 ★>

- 建築基準法の改正(2019年6月25日施行)により、建物に対する防火性能規制が変更となったことに伴い、火災保険の構造規定を変更しました。
- 1個または1組の価額が30万円を超える貴金属等を「高額貴金属等」と定義し、個別に明記する方式から、高額貴金属等の保険金額を設定して包括的に補償する方式へ変更しました。

<2022年4月以降始期契約の改定 ★>

- 建物の保険料(臨時費用保険金補償特約、失火見舞費用保険金補償特約を含みます。)を改定しました。

<2022年10月以降始期契約の改定>

- 保険期間は最長で5年までとなりました。

<2023年1月以降始期契約の改定 ★>

- M構造料率区分(専有部分)および建物再調達価額係数を新設しました。
- 家財の保険料について、構造を2区分(H構造以外・H構造)とし、都道府県一律の体系としました。
- 臨時費用保険金補償特約(30%・300万円限度)を販売停止としました。
- 建物評価時の下限調整率について、50%から30%に変更しました。
- 電車等運行不能に対する賠償責任追加補償特約を新設しました。(個人賠償責任補償特約等に自動付帯)

- 地震保険は、2015年10月(長期契約時の改定(自動継続から長期年払方式へ))、2017年1月(保険料・損害区分と保険金支払割合等の改定)、2019年1月(保険料・割引確認資料範囲の拡大)、2021年1月(保険料・長期係数の改定)および2022年10月(保険料・長期係数の改定)に改定を実施しております。

※このご案内は、家庭総合保険(セコム安心マイホーム保険)の2025年4月の改定概要をご説明したものです。適用できる割引や特約等には一定の条件があります。更に詳しい内容をお知りになりたい場合には、取扱代理店にお問い合わせいただくか、重要事項説明書(契約概要・注意喚起情報等)または約款をご覧ください。

(保険約款は弊社ホームページ(https://www.secom-sonpo.co.jp/yakkan_keiyaku.html))に掲載しております。)