

# ～鹿島グループ保険代理店 かたばみ からのご案内～ 賃貸住宅入居時のリスク・火災保険について

## (1) すまいに関するリスクとは？

例①  
火災により、家財やお部屋の  
壁紙、天井が燃えてしま  
った。



例②  
上階からの水漏れにより、  
家財が水びたしとなった。



例③  
漏水を起こしてしまい、下  
階の部屋の家財が水びたし  
となった結果、損害賠償責  
任を負った。



例④  
偶然な事故で借用住宅に損  
害を与えてしまい、貸主に  
対して損害賠償責任を負っ  
た。



## (2) 火災保険や地震保険とはどんな保険？



### 火災保険

火災はもちろん、風災や水災等の“自然災害”の他、水ぬれ、盗難、破損、汚損等の“偶然な事故”により、建物や家財等に生じた損害を補償する保険です。(ご加入プランにより補償内容は異なります。)

### 地震保険

火災保険では補償されない、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする、火災、損壊、埋没、流失によって、建物や家財等に生じた損害を補償する保険です。



地震保険は単独で加入することができません。  
火災保険とセットで加入する必要があります。

## (3) Q u i z !

### ◆クイズ1◆

アパートの隣の部屋から出火※し、自分の住む部屋にまで燃え移ってしまい家財が燃えてしまいました。火元となった隣人に損害を賠償してもらえるでしょうか？ ※出火元に故意や重大な過失はなかったものとします。

- ①すべて賠償してもらえる      ②まったく賠償してもらえない

### ◆クイズ2◆

賃貸住宅内で不注意により火事を起こしてしまいました。賃貸居住者として、大家さん（貸主）に対して賠償する必要があるのでしょうか？

- ①故意や重い過失でなければ損害賠償責任は発生しないため、何もする必要はない  
②大家さんとの賃貸契約で家を元通りにする義務があるため、自分の責任で部屋を元の状態にする必要がある

正解は次のページを  
ご覧ください。

# (4) 「Quiz！」の回答・解説

## ◆クイズ1◆

アパートの隣の部屋から出火し、自分の住む部屋にまで燃え移ってしまい家財が燃えてしまいました。火元となった隣人に損害を賠償してもらえるでしょうか？

正解は、「②まったく賠償してもらえない」です。

<解説>

失火者（出火元）に故意や重大な過失がない限り、「失火責任法（失火法）」と呼ばれる法律によって、失火者は損害賠償責任を負いません。これは、隣家からの失火で自分の家財が被害にあった場合でも、隣人へ損害賠償請求ができないことを意味します。そのため、火災保険に加入し万が一に備えておきましょう。

## ◆クイズ2◆

賃貸住宅内で不注意により火事を起こしてしまいました。賃貸居住者として、大家さん（貸主）に対して賠償する必要があるでしょうか？

正解は、「②大家さんとの賃貸契約で家を元通りにする義務があるため、自分の責任で部屋を元の状態にする必要がある」です。

<解説>

賃貸住宅を借りる場合、故意や過失などで物件に損害を与えた際は、退去時に元の状態に回復して返す義務（原状回復義務）が原則課せられます。火災による損害でもこの義務は生じますので、貸主に対して賠償責任を負うことになります。そのため、借家人の賠償責任を補償する保険に加入し万が一に備えておきましょう。

# (5) 賃貸におすまいの方が検討すべき保険・特約



賃貸借契約時、物件オーナーや不動産仲介会社から、借家人賠償責任を補償する保険等への加入を求められるため、通常、この条件を満たす火災保険に加入されます。

家財を対象とした火災保険	所有している家財（財産）を守るため、自宅からの失火の場合だけでなく、隣家からのもらい火による火災にも備えて、火災保険に加入しておくことが大切です。
日常生活賠償特約 (個人賠償責任特約)	水濡れ事故を起こしてしまい、階下住民の家財等に損害を与えたケース等、日常生活における偶然な事故により、他人の財物に損害を与えたり、他人を死傷させてしまった結果、法律上の損害賠償責任を負った場合の損害を補償する特約です。
借家賠償・修理費用特約	借用住宅に損害を与えた結果、貸主に対して損害賠償責任を負った場合の損害や、自己の費用で修理した場合の修理費用を補償する特約です。

取扱代理店連絡先一覧  
(受付時間: 平日午前8時30分～午後5時15分)

お問合せは最寄りの **かたばみ** まで  
E-MAILは全国共通  
〈 [info-hoken@katabami.co.jp](mailto:info-hoken@katabami.co.jp) 〉

加入を検討されている方はもちろん、別で加入していて見直しを検討されている方のご連絡もお待ちしております！お見積させていただきます！

かたばみ東北

〒980-0021  
仙台市青葉区中央3-4-12  
NANT(ナント)仙台南町4階  
TEL：022-262-0478  
FAX：022-268-1519

かたばみ大阪

〒540-0001  
大阪市中央区城見2-2-22  
TEL：06-6946-7518  
FAX：06-6946-7519

かたばみ本社

〒107-8638  
港区元赤坂1-5-8  
TEL：03-5413-8117  
FAX：03-5413-8120

かたばみ横浜

〒231-0011  
横浜市中区太田町4-55  
TEL：045-345-6590  
FAX：045-345-6591

かたばみ広島

〒732-0814  
広島市南区段原南1-3-53  
TEL：082-553-7980  
FAX：082-553-7981

かたばみ札幌

〒060-0002  
札幌市中央区北二条西4-1-3  
TEL：011-231-5186  
FAX：011-231-7663

かたばみ名古屋

〒460-0003  
名古屋市中区錦2-20-15  
TEL：052-307-5100  
FAX：052-307-5101

かたばみ九州

〒812-0011  
福岡市博多区博多駅前3-12-10  
TEL：092-472-1817  
FAX：092-472-3216