

2013年10月1日以降始期契約用

＜企業財産包括保険＞

# プロパティ・マスター *PROPERTY MASTER*

のご案内

---

MS&AD

三井住友海上火災保険株式会社

# はじめに

# PROPERTY MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。当社業務に関しましては、毎々格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

企業を取り巻くリスクが多様化・複雑化する中、企業リスクに適切に対処するための「リスクマネジメント」の重要性が益々増大しており、リスクマネジメントを経営戦略上極めて重要な課題の一つと位置付け、統一の方針に基づくリスク管理を志向する企業が増加していることが、近年の傾向と言えます。また、貴社におかれましても効率的かつ合理的なリスクヘッジ手法の構築は重要な課題であると存じます。

当社におきましては、そのようなニーズにこたえるべく、企業のリスクマネジメントの最適化手法の構築へ向け鋭意取り組んでおりますが、今般、企業の抱えるリスクについて**全物件を包括した幅広い補償が提供可能な商品**

## 「プロパティ・マスター」(企業財産包括保険) PROPERTY MASTER

をご案内いたします。

本商品を導入されることにより、貴社に最適なリスクヘッジ手段の構築が実現し、貴社リスクマネジメントの高度化・一元化に資するものと確信しておりますので、是非本商品をご検討・ご採用いただければ幸いです。

当社は、貴社のより充実した、かつ最適なリスクマネジメントの構築に向け、各種商品・サービスをご提供させて頂くとともに、全面的にご支援・参画させて頂きたいと考えております。

今後とも貴社リスクマネジメントの推進にあたりましては当社をパートナーとしてご用命くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

\*このご案内はプロパティ・マスター（企業財産包括保険）の概要をご説明したものです。補償内容は普通保険約款・特約によって定まります。詳細につきましては、普通保険約款・特約等をご確認ください。なお、ご不明な点については取扱代理店または当社までお問い合わせください。

1

コンセプト・概要

3ページ

2

標準商品内容

5ページ

3

保険料の精算

15ページ

4

オプション特約

16ページ

5

導入フロー

17ページ

6

ご注意いただきたい点等

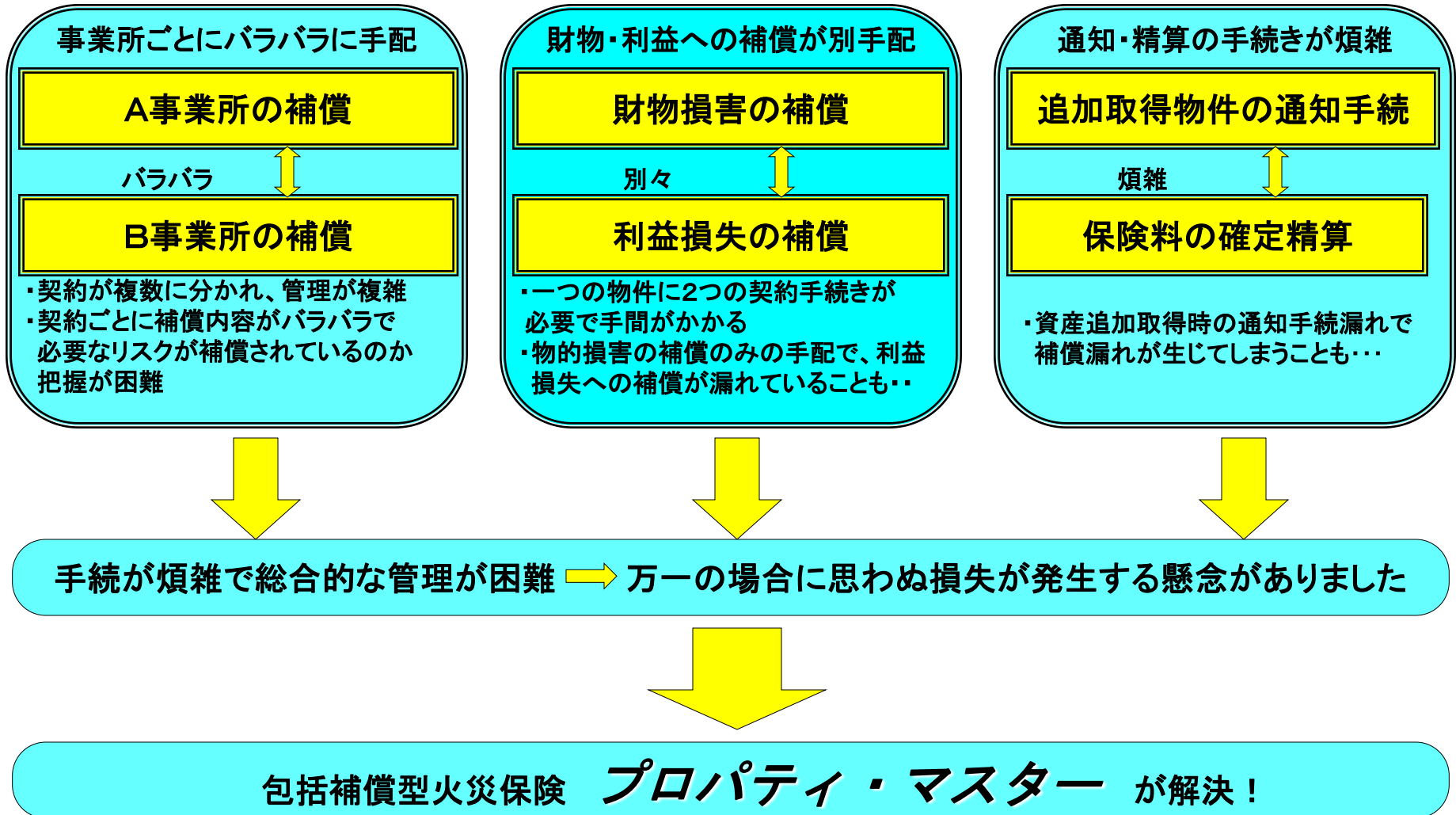
19ページ

# 1. コンセプト・概要①

**PROPERTY  
MASTER**

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

これまでの保険では・・・





# PROPERTY MASTER

## 1. コンセプト・概要②

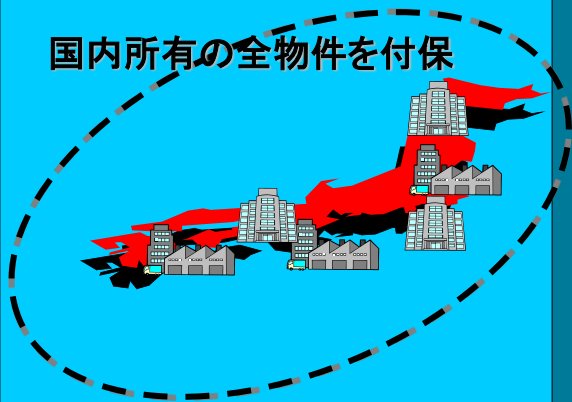
＜プロパティ・マスターのベースコンセプト＞

貴社の「全ての財産」を「さまざまな危険」から「簡便な手続き」で補償します！

財物の保険金額が10億円以上の法人のお客さまが対象となります。

全物件包括化

国内所有の全物件を付保



財物・利益の  
オールリスク補償

火災、落雷、破裂・爆発  
風災、雹(ひょう)災、雪災、  
水災電気的事故・機械的  
事故、その他偶然な事故、  
敷地外ユーティリティ設備  
の中断・阻害(利益)

補償対象外  
故意、欠陥、地震等

簡便な手続

- ★新たに取得した財産は通知の有無にかかわらず一定額まで自動補償！
- ★保険料精算手続無し(注)で保険料を確定する契約方式も選択可能！  
(契約をご継続いただく場合)  
(注)長期契約の場合は取扱いが異なります。詳細は取扱代理店または当社までお問い合わせください。

貴社のリスク実態にあわせた補償の選択設計も可能です！

## 2. 標準商品内容①

**PROPERTY  
MASTER**

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

### 〔保険の対象〕

貴社が国内で所有する全物件を対象とします。

#### ★財物損害の契約対象★

〔全物件包括契約方式〕

貴社所有の日本国内所在の全物件を包括的に保険の対象とします。※一部対象外物件があります。

- ①建物、機械、設備・装置、器具、工具、什(じゅう)器または備品
- ②商品、原料、材料、仕掛品、半製品、製品副産物または副資材

※上記②は契約対象から除くことができます。

※保険の対象とならない主なもの

- ・居住の用に供する個人所有の建物および生活用動産
- ・日本国外所在物件、動物・植物、プログラム・データ
- ・走行範囲が敷地内に限定されない自動車、運搬車等
- ・電車、機関車、航空機、船舶、坑道内所在物件
- ・海等に浮遊する物件・海等の水中に設置された物件
- ・営業倉庫業者が管理する保管貨物
- ・その他明細書記載の除外物件

※保険申込書に明記しなければ保険の対象とならない主なもの

- ・門、塀(へい)、垣(かき)、基礎工事、煙突、煙道、コンクリート水槽、棧橋
- ・軌道、護岸、防油堤その他土木構築物
- ・他人に貸与または管理を委託している物
- ・通貨、有価証券、印紙、切手等
- ・1個1組の価額が30万円を超える貴金属、宝玉、宝石、書画、骨董(とう)、彫刻物その他美術品
- ・稿本、設計書、図案、雛(ひな)型、鑄(い)型、模型、証書、帳簿など

#### ★利益損失の契約対象★

〔全物件包括契約方式〕

貴社所有の日本国内所在の全物件を包括的に保険の対象とします。※一部対象外物件があります。

※左記財物損害の対象および次に掲げる物件が対象となります。

- ・保険の対象の所在する敷地内にある貴社占有物件
- ・保険の対象である建物等のうち他人が占有する部分
- ・保険の対象である建物等に隣接するアーケードまたはそれに面する建物等
- ・保険の対象である建物等へ通じる袋小路およびそれに面する建物等

※保険の対象とならない主なもの

左記に同じ

※保険申込書に明記しなければ保険の対象とならない主なもの

左記に同じ

#### ★保険金額・支払限度額の設定★

財物損害の補償

- ①の保険金額は「再調達価額」または「時価額」で、
  - ②の保険金額は「在庫価額」で設定します。
- ※支払限度額は①②共通で設定します。

利益損失の補償

貴社の利益率などを基に、支払限度額を設定します。

## 2. 標準商品内容②

PROPERTY  
MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

### 〔保険金をお支払いする主な場合〕

#### (1) 損害保険金

##### ①火災、落雷、破裂・爆発

財物リスクとしては最もベーシックな危険です。事故が発生するとその被害は甚大なものとなる可能性があります。

##### ②風災、雹(ひょう)災、雪災

我が国の自然災害リスクとしてはベーシックなものです。大型台風が到来すると企業財産へ与える影響も決して小さくありません。

##### ③水災

物件所在地により大きくリスクが異なります。

##### ④電氣的事故・機械的事故

機器の種類や管理状況等によりリスクが異なります。

※保険の対象は、建物の機能を維持する建物付帯の機械設備、工場敷地内のユーティリティ設備です。

##### ⑤その他偶然な事故

物体の衝突・飛来、水ぬれ、破損などの偶然な事故(上記①～④以外)をいいます。事故傾向は小規模ですが高頻度なリスクといえます。

#### (2) 利益保険金

##### ①火災、落雷、破裂・爆発

##### ②風災、雹(ひょう)災、雪災

##### ③水災

##### ④電氣的事故・機械的事故

##### ⑤その他偶然な事故

左記で選択した「損害保険金が支払われる場合の事故」が発生した際の喪失利益や収益減少防止費用を補償します(これらのリスクについては**損害保険金と利益保険金の補償リスクは原則同じとなります。**)。

##### ⑥敷地外ユーティリティ

不測かつ突発的な事由に起因して、敷地外ユーティリティ(電気、ガス、水道、通信等)設備が中断・阻害されたために生じた損失に対しても、利益保険金を支払います。

#### (3) 費用保険金

☆臨時費用 ☆残存物取片づけ費用 ☆失火見舞費用 ☆地震火災費用 ☆修理付帯費用

## 2. 標準商品内容③

# PROPERTY MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上

MS&AD INSURANCE GROUP

### 〔プロパティ・マスター標準補償内容／従来商品との補償比較〕

○：普通保険約款で補償の対象 ×：普通保険約款で補償の対象外

保険の対象または種類	普通火災 (一般物件)	普通火災 (工場物件)	企業財産 包括保険 〈財物損害〉	企業費用・利 益総合保険	企業財産 包括保険 〈利益損失〉
対象となる主な事故					
火災	○	○	○	○	○
落雷	○	○	○	○	○
破裂・爆発 <small>(ボイラ・タービン類の破裂・爆発により、その機器に生じた損害は対象外)</small>	○	○	○ <sup>(注4)</sup>	○	○
風災、雹(ひょう)災、雪災	○ <sup>(注1)</sup>	○ <sup>(注1)</sup>	○ <sup>(注1)</sup>	○	○
給排水設備の事故等による水ぬれ	×	○	○ <sup>(注2)</sup>	○	○
騒擾(じょう)	×	○ <sup>(注1)</sup>	○ <sup>(注2)</sup>	○	○
航空機の墜落	×	○ <sup>(注1)</sup>	○ <sup>(注2)</sup>	○	○
車両の衝突・接触	×	○ <sup>(注1)</sup>	○ <sup>(注2)</sup>	○	○
上記以外の物体の飛来・衝突	×	×	○ <sup>(注2)</sup>	○	○
盗難	×	×	○ <sup>(注2)</sup>	○	○
水災	×	×	○ <sup>(注2)</sup>	×	○
電氣的事故	×	×	○ <sup>(注2)(注3)</sup>	○ <sup>(注5)</sup>	○ <sup>(注3)</sup>
機械的事故	×	×	○ <sup>(注2)(注3)</sup>	○ <sup>(注5)</sup>	○ <sup>(注3)</sup>
地震	×	×	×	×	×
敷地外ユーティリティ	—	—	—	○	○
その他の偶然な事故(破損・汚損等)	×	×	○ <sup>(注2)</sup>	○	○

(注1) 1敷地内の損害の額が20万円以上の場合に限り補償の対象となります。

(注2) 標準免責金額は、1事故あたり10万円となります。

(注3) 電氣的事故・機械的事故の保険の対象の範囲は、以下に掲げるものとなります。

①建物の機能を維持するために供される建物付帯の機械設備 ②工場敷地内に設置されているユーティリティ設備

(注4) 電氣的事故または機械的事故を補償する場合は、ボイラ等の破裂・爆発によってその機器に生じた損害も補償します。

(注5) 保険の対象となる機械設備を特定します。

※ 右の一覧表は標準的な補償内容であり、契約時に選択いただいた補償内容と異なる場合がありますのでご注意ください。

## 2. 標準商品内容④

**PROPERTY  
MASTER**

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

〔全敷地内・全物件包括補償方式〕

### ◆全物件包括補償方式

- ①個別にご契約の複数建物・敷地内を全国1本契約に統一します。
- ②契約の更新が一度で可能となり、事務手続きが簡素化されます。
- ③バラバラな補償内容が統一され必要な補償が漏れなく手配できます。
- ④グループ企業を対象に含めることも可能です。





## 2. 標準商品内容⑤

## PROPERTY MASTER

### 〔従来の契約形態との比較〕

	従来の包括契約	プロパティ・マスター
契約の形態	物件種別ごとの包括契約	全物件の1包括契約
普通保険約款	普通火災、店舗総合等が混在	企業財産包括保険のみ
補償内容	限定列挙型の普通保険約款に特約で拡張補償	オールリスク型の普通保険約款
支払限度額	各リスク共通限度額(原則)	財物・利益の各限度額を設定(リスク毎の設定も可能)
利益損失への対応	企業費用・利益総合保険等を別途手配	普通保険約款で利益損失も補償
自動補償	取得日の翌月までの通知を条件とし一定額まで補償	期中の通知不要で一定額まで補償(保険期間終了後に通知)
保険料精算	保険期間満了時に精算	精算型・確定型の選択可能

## 2. 標準商品内容⑥

**PROPERTY  
MASTER**

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

### 〔支払限度額・免責金額の設定〈標準型〉〕

標準型では下記の全敷地内共通支払限度額・免責金額が設定されております。

〔貴社のリスク実態にあわせた設定も可能です。〕

#### (1) 財物に関する損害保険金

支払限度額＝  
最大敷地内金額

リスクごとの  
支払限度額  
10億円

免責金額  
10万円

- ①火災  
落雷  
破裂・爆発
- ②風災  
雹(ひょう)災  
雪災

- ③水災
- ④電氣的事故  
機械的事故

- ⑤その他  
偶然な  
事故

免責金額10万円

#### (2) 利益保険金

1年間の付保対象額(＝保険価額)

支払限度額を設定

上記①～⑤および  
敷地外ユーティリティ設備の事故  
※リスクごとに免責時間の設定あり

標準免責時間

火災、落雷、破裂・爆発	0時間
風災、雹(ひょう)災、雪災	24時間
水災	24時間
電氣的事故・機械的事故	24時間
その他偶然な事故	24時間
敷地外ユーティリティ設備の事故	24時間

## 2. 標準商品内容⑦

## PROPERTY MASTER

### 〔追加取得物件の自動補償〕

#### 〔建物・機械・設備等〕

##### ■追加物件支払限度額まで自動補償

- ・追加取得物件があっても契約時に定める財物に関する支払限度額の10%または10億円のいずれか低い額（追加物件支払限度額）まで通知手続不要で自動的に補償

#### 〔商品・製品等〕

##### ■明細書記載の支払限度額まで実損払

- ・在庫が増加しても、契約時に定める財物に関する支払限度額までは通知手続不要で自動的に補償

#### 〔利益補償〕

##### ■契約時に定める利益補償に関する支払限度額まで実損払



## 2. 標準商品内容⑧

PROPERTY  
MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

### 〔保険金をお支払いしない主な場合(標準的な補償内容の場合)〕

財物・利益・営業継続費用共通免責

① 次のいずれかに該当する事由によって生じた損害、利益損失または営業継続費用に対しては、保険金を支払いません。

- ・ 保険契約者、被保険者(保険契約者または被保険者が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関)またはこれらの方の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- ・ 被保険者でない方が保険金の全部または一部を受け取るべき場合においては、その方(その方が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関)またはその方の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反。ただし、他の方が受け取るべき金額については除きます。
- ・ 風、雨、雪、雹(ひょう)もしくは砂塵(じん)の吹込み(窓・戸等建物の開口部から入り込むことをいいます。)またはこれらのものの漏入(屋根・壁等建物の外部のひび割れまたは隙間からしみ込むことをいいます。)。ただし、建物もしくは屋外設備・装置またはこれらの開口部が損害保険金を支払う場合に該当する事故によって直接破損したために生じた損害は保険金をお支払いします。
- ・ 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動<sup>(注1)</sup>
- ・ 地震もしくは噴火またはこれらによる津波<sup>(注1)</sup>
- ・ 核燃料物質もしくは核燃料物質によって汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故<sup>(注1)</sup>
- ・ 放射線照射または放射能汚染<sup>(注1)</sup>

(注1)これらに該当する事由によって発生した保険金を支払う場合の事故が延焼または拡大して生じた損害、利益損失または営業継続費用、および発生原因がいかなる場合でも保険金を支払う場合の事故がこれらの事由によって延焼または拡大して生じた損害、利益損失または営業継続費用に対しても保険金をお支払いしません。

② 次のいずれかに該当する損害および次のいずれかに該当する損害を受けた結果生じた利益損失または営業継続費用に対しては、保険金を支払いません。

- ・ 保険料をお支払いいただく前に生じた事故による損害(「初回保険料口座振替特約」等保険料の払込みを猶予する特約をセットした場合を除きます。)
- ・ 直接であると間接であるとを問わず、テロ行為等(政治的、社会的もしくは宗教・思想的な主義・主張を有する団体・個人またはこれと連帯するものがその主義・主張に関して行う暴力的行動その他類似の行為をいいます。)によって生じた損害
- ・ テープ、カード、ディスク、ドラム等のコンピュータ用の記録媒体に記録されているプログラム、データその他これらに類する物のみが生じた損害
- ・ 保険の対象の輸送中に生じた損害。ただし、保管場所への搬出時または搬入時において損害が生じた保険の対象が所在する敷地内にある間の損害は保険金をお支払いします。

③ 不測かつ突発的な事故によって生じた次のいずれかに該当する損害および次のいずれかに該当する損害を受けた結果生じた利益損失または営業継続費用に対しては、保険金を支払いません。

- ・ 差押え、収用、没収、破壊等国または公共団体の公権力の行使によって生じた損害。ただし、消防または避難に必要な処置によって生じた損害は保険金をお支払いします。
- ・ 保険の対象の使用もしくは管理を委託された方または被保険者と同居の親族の故意によって生じた損害。ただし、被保険者に保険金を取得させる目的でなかった場合は保険金をお支払いします。
- ・ 保険契約者、被保険者、保険金受取人(保険契約者、被保険者または保険金受取人が法人である場合は、その理事、取締役または法人の業務を執行するその他の機関)またはこれらの方の法定代理人の使用人もしくは同居の親族が単独で、または第三者と共謀して行った窃盗、強盗、背任その他の不誠実行為によって生じた損害

## 2. 標準商品内容⑧

PROPERTY  
MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

### 〔保険金をお支払いしない主な場合(標準的な補償内容の場合)〕

#### 財物・利益・営業継続費用共通免責

(12ページのつづき)

- ・ 保険契約者または被保険者が所有または運転する車両またはその積載物の衝突または接触によって生じた損害。ただし、建物に設置した板ガラスに生じた破損の損害は保険金をお支払いします。
- ・ 被保険者または被保険者側に属する方の労働争議に伴う暴力行為または破壊行為によって生じた損害
- ・ 保険の対象の欠陥によってその部分に生じた損害。ただし、保険契約者、被保険者またはこれらの方に代わって保険の対象を管理する方が相当の注意をもってしても発見できなかった欠陥によって生じた損害は保険金をお支払いします。
- ・ 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蒸れ、変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、キャビテーション、ひび割れ、はがれ、肌落ちその他これらに類似の事由またはねずみ食いもしくは虫食い等によってその部分に生じた損害
- ・ 保険の対象に対する加工、修理、清掃等の作業中における作業上の過失または技術の拙劣によって生じた損害
- ・ 加工または製造中の動産の加工または製造起因して生じた損害
- ・ 電力の停止または異常な供給によって、保険の対象である商品・製品等のみが生じた損害(利益損失および営業継続費用については、電力の停止または異常な供給が1時間未満の場合に限ります。)
- ・ 冷凍・冷蔵物について、冷凍・冷蔵装置または設備の破壊、変調もしくは機能停止によって生じた損害
- ・ 保険の対象の置き忘れまたは紛失によって生じた損害
- ・ 詐欺または横領によって生じた損害
- ・ 万引き等によって生じた損害
- ・ 検品、棚卸しの際に発見された数量の不足によって生じた損害
- ・ 保険の対象の受渡しの過誤等、事務的・会計的な間違いによって生じた損害
- ・ 損害保険金を支払う場合または地震火災費用保険金を支払う場合の事故の際における保険の対象の紛失または盗難によって生じた損害
- ・ 通貨、有価証券、印紙、切手その他これらに類する物の盗難によって生じた損害
- ・ 保険の対象である貴金属、宝玉および宝石ならびに書画、骨董(とう)、彫刻、その他の美術品に生じた損害
- ・ 商品・製品等であるガラス製品、陶磁器製品その他これらに類する物に生じた損害。ただし、盗難によって生じた損害は保険金をお支払いします。
- ・ 土地の沈下、隆起、移動、振動等によって生じた損害
- ・ 保険の対象のすり傷、かき傷もしくは塗料のはがれ等の外観上の損傷または保険の対象の汚損(落書きによる汚損を含みます。)であって、保険の対象の機能に支障をきたさない損害
- ・ 保険の対象のうち、電球、ブラウン管等の管球類に生じた損害(フィラメントのみに損害が生じた場合も含みます。)。ただし、保険の対象の他の部分と同時に損害を被った場合は保険金をお支払いします。
- ・ 楽器の絃(ピアノ線を含みます。)の切断または打楽器の打皮の破損の損害。ただし、楽器の他の部分と同時に損害を被った場合は保険金をお支払いします。
- ・ 楽器の音色または音質の変化の損害
- ・ 保険の対象である美術品の修理等に伴う価値の下落(保険の対象を復旧したにもかかわらず、損害発生のあることによって生ずる価値の下落をいいます。)によって生じた損害
- ・ 保険の対象が液体、粉体、気体等の流動体である場合、これらに関し、汚染、異物の混入、純度の低下、変質、固形化、化学変化、品質の低下、目減りその他これらに類する損害

※上記以外にも保険金を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、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。

## 2. 標準商品内容⑧

**PROPERTY  
MASTER**

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

### 〔保険金をお支払いしない主な場合(標準的な補償内容の場合)〕

#### 利益・営業継続費用固有の免責

- ・コンピュータ等に発生する、すべての日付誤認および日付を含む情報やコードの誤認による故障、誤作動、不具合またはそのおそれ(この事由の顕在または潜在的な問題に関する被保険者または第三者による行為、不作為または決定に起因して発生した財物の不使用または利用不能を含みます。)
  - ・国または公共機関による法令等の規制
  - ・保険の対象および敷地外ユーティリティ設備の復旧または営業の継続に対する妨害
  - ・敷地外ユーティリティ設備の能力を超える利用または他の利用者による利用の優先<sup>(注2)</sup>
  - ・賃貸借契約等の契約または各種の免許の失効、解除または中断<sup>(注2)</sup>
  - ・労働争議<sup>(注2)</sup>
  - ・脅迫行為<sup>(注2)</sup>
  - ・水源の汚染、渇水または水不足<sup>(注2)</sup>
- 等

(注2)これらに該当する事由によって発生した敷地外ユーティリティ設備の機能停止または阻害により、電気、ガス、熱、水道もしくは工業用水道または通信・電話の供給・中継が中断または阻害されたために生じた利益損失または営業継続費用に対して、保険金をお支払いしません。

※上記以外にも保険金を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、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。

# 3. 保険料の精算

## PROPERTY MASTER

〔精算方式の選択が可能〕

契約締結時に「精算方式」と「保険料確定方式」の選択が可能です。

### 精算方式

従来の契約方式からのスムーズな移行に適しています。

#### ■建物・設備等

- ・保険期間終了後に、保険期間中の追加物件・削除物件をまとめて通知いただき、精算を実施

#### ■商品・製品等

- ・保険期間終了後に、保険期間中の在庫価額をまとめて通知いただき、精算を実施

#### ■利益リスク

- ・保険期間終了後に、営業収益の実績を通知いただき、精算を実施

### 保険料確定方式

- 保険契約を引き続きご継続いただく場合に限り、保険期間終了後の確定精算を省略することができます<sup>(注)</sup>。

(注)長期契約の場合は取扱いが異なります。詳しくは取扱代理店または当社までお問い合わせください。

- 確定方式を採用した場合でも、契約をご継続いただけない場合は確定精算を行います。

※「精算方式」と「保険料確定方式」は保険期間中に変更することはできません。

# 4. オプション特約

**PROPERTY  
MASTER**

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

## 〔主なオプション特約〕

多様なオプション特約でオリジナル商品設計が可能です。

利益保険金対象外特約

営業継続費用保険金対象外特約

臨時費用保険金対象外特約

残存物取片づけ費用保険金対象外特約

地震火災費用保険金対象外特約

借家人賠償責任補償特約

修理費用補償特約

家賃補償特約

業務用通貨等盗難補償特約

ボイラ等破裂・爆発損害補償特約

等

リスク実態、負担可能コストに応じて  
補償範囲の取捨選択が可能です！

# 5. 導入フロー①

## PROPERTY MASTER

### 〔プロパティ・マスター 導入フロー〕

#### 商品設計に必要な 情報を当社へ提供

##### ◆現状の保険付保内容

保険証券、明細書、  
保険金額・保険料・補償内容等

##### ◆保険価額判定資料

固定資産取得価額  
棚卸資産在庫価額、損益計算書

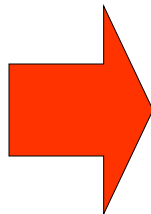
##### ◆事故履歴

保険金受取実績  
保険未付保リスクの事故実績

##### ◆主要物件の詳細情報

リスク診断の実施  
特定割引率計算書  
トップリスク情報

等



#### ご契約内容の検討・確定

##### ①対象法人の範囲の確定

貴社のみ対象か関連企業を含めるか 等

##### ②対象とするリスク区分の確定

財物リスク、利益リスク、水災、電気的事故付保等

##### ③保険の対象の範囲の確定

建物、設備・什(じゅう)器等、商品・製品等

##### ④協定保険価額・保険金額の確定

再調達価額ベースか時価額ベースかを選択

##### ⑤支払限度額・免責金額等の確定

標準型、個別設計型

##### ⑥保険料精算方法の選択

精算方式か保険料確定方式かを選択

##### ⑦適用料率の計算

構造、用途、リスク診断結果等の反映

##### ⑧保険期間・保険料払込方法の確定

1～5年の整数年、一時払、大口分割払 等

##### ⑨各種明細書の確定

補償内容の総括、敷地内別明細書 等

##### ⑩重要事項のご確認、各種申込手続き

## 5. 導入フロー②

# PROPERTY MASTER

### 〔リスク診断・リスクマネジメントサービスのご提供〕

- 大規模物件を中心として、「リスク診断」によりそのリスク実態に応じた保険料の提示をさせていただくことが可能です。
- (株)インターリスク総研の各種「リスクマネジメントサービス」を提供させていただくことも可能です。  
詳細は、取扱代理店または当社までお問い合わせください。

「リスク診断」

「リスクマネジメントサービス」

■貴社固有のリスク実態を踏まえた保険料のご提示が可能です。

■リスクマネジメント体制の確立に向けた各種提案をさせていただきます。



# 6. ご注意いただきたい点等①

PROPERTY  
MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

## ご契約時にご注意いただきたいこと

### 1. お申込みいただく保険の引受条件等についてご確認ください

#### (1) 商品の仕組み

①商品の名称 : 企業財産包括保険「プロパティ・マスター」(注)

(注)「プロパティ・マスター」は企業財産包括保険の愛称です。

②商品の仕組み: 「プロパティ・マスター」は、保険契約者または対象法人が所有する日本国内所在の全物件を1つの契約でご契約いただける全物件包括方式の火災保険です。

火災による損害のほか、落雷、破裂・爆発、風災、雹(ひょう)災、雪災、物体の落下・飛来・衝突、水ぬれ、騒擾(じょう)に伴う破壊行為、盗難、水災、破損・汚損等によって生じた財物損害、これらの損害によって生じた利益損失および営業継続費用に対して保険金をお支払いする商品です。

#### (2) 補償内容

①保険金をお支払いする主な場合 : 「保険金をお支払いする主な場合」(6ページ)をご参照ください。

②保険金をお支払いしない主な場合 : 「保険金をお支払いしない主な場合」(12ページ)をご参照ください。

#### (3) セットできる主な特約およびその概要

ご契約時のお申出にかかわらず、保険種類やご契約条件に応じて自動的にセットされる特約(自動セット特約)と、ご契約時にお申出があり、当社が引き受ける場合にセットされる特約(任意セット特約)があります。主な任意セット特約については、「主なオプション特約」(14ページ)をご参照ください。なお、詳細は取扱代理店または当社までお問い合わせください。

#### (4) 保険の対象

保険の対象については、「保険の対象」(5ページ)をご参照ください。

#### (5) 保険期間

1年から5年の整数年に限ります。お客さまが実際にご契約いただく保険期間につきましては、保険申込書の保険期間欄にてご確認ください。

#### (6) 引受条件(支払限度額・免責金額)

引受条件については、「支払限度額・免責金額の設定」(10ページ)をご参照ください。

お客さまが実際にご契約いただく引受条件につきましては、保険申込書・契約条件書等にてご確認ください。

#### (7) 建物の情報

建物等の所在地、面積、構造、構造級別等をご確認ください。

#### (8) 保険料

保険料は、引受条件(前記(6))、保険の対象の所在地、構造(前記(7))、業種区分等によって決まります。詳細は取扱代理店または当社までお問い合わせください。

#### (9) 保険料の払込方法

ご契約の保険料はキャッシュレスで払い込むことができます(現金により払い込むことも可能です)。

保険料の払込方法は、ご契約と同時にその全額を一括して払い込む方法のほか、保険期間が1年の場合は分割して払い込むことも可能です。

保険料の払込方法の詳細につきましては、取扱代理店または当社までお問い合わせください。

#### (10) 保険料算出のための確認資料について

ご契約の際に、保険料を算出するために必要な資料(商品・製品等を保険の対象に含める場合は、商品・製品等の平均在庫価額が把握できる保険契約者(または被保険者)作成資料の写し、利益リスクをご契約される場合は、売上高または生産高の実績数値の記載がある保険契約者(または被保険者)作成資料の写しおよび当社様式による「通知書」)を当社にご提出いただきます。詳しくは取扱代理店または当社までお問い合わせください。

#### (11) 満期返れい金・契約者配当金

「プロパティ・マスター」には、満期返れい金、契約者配当金はありません。

#### (12) 解約返れい金の有無

ご契約の解約に際しては、ご契約時の条件により、ご契約の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返還いたしますが、始期日から解約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ご請求をさせていただく場合があります。

### 2. ご契約時に告知いただく事項についてご確認ください

保険契約者、被保険者には、ご契約時に危険に関する重要な事項として当社が告知を求めたもの(告知事項)について事実を正確に告知いただく義務(告知義務)があり、取扱代理店には告知受領権があります(取扱代理店に対して告知いただいた事項は、当社に告知いただいたものとなります)。保険申込書に記載された内容のうち、※印がついている項目が告知事項です。この項目が事実と違っている場合、または事実を記載しなかった場合には、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ので、保険申込書の記載内容を必ずご確認ください。詳細は「重要事項のご説明」でご確認ください。



# 6. ご注意いただきたい点等②

PROPERTY  
MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

## ご契約後にご注意いただきたいこと

### 1. 万一の事故のときのお手続きについて

#### (1) 万一事故にあわれたら

事故にあわれた場合は、取扱代理店または事故受付センターまでご連絡ください。

#### (2) 保険金のご請求からお受取りいただくまで

当社に事故のご連絡をいただいた後に、保険金をお受け取りいただくための手続（保険金請求手続）が必要となります。万一の事故の際は、当社より改めてご説明いたします。詳しくは当社までお問い合わせください。

### 2. ご契約後にご連絡いただくべき事項およびご注意いただきたいこと

#### (1) ご契約後にご連絡いただくべき事項（通知事項）

ご契約後に、次に掲げる事実が発生した場合には、遅滞なく取扱代理店または当社にご通知ください。

ご通知がない場合、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ので、十分ご注意ください。詳細は「重要事項のご説明」をご確認ください。

保険の対象である建物または保険の対象である動産を収容する建物の構造または用途を変更した場合
保険の対象である建物または保険の対象である動産を収容する建物の用法、建物内の職作業、作業規模を変更した場合
保険の対象の所在地または営業の場所を変更した場合
保険の対象である作業場物件で作業を休止した場合または休止中の作業を開始した場合
消火設備が有効でなくなった場合または消火設備に変更があった場合

#### (2) 他にご連絡いただくべき主な事項

通知事項のほか、次の場合には、ご契約内容の変更等が必要となりますので、直ちに取扱代理店または当社にご連絡ください。詳細は「重要事項のご説明」をご確認ください。

保険の対象を譲渡（売却・贈与等）する場合
営業を譲渡する場合
保険証券記載の住所または電話番号を変更した場合
ご契約後に保険の対象の価額が著しく減少した場合

#### (3) ご契約を解約するとき

ご契約を解約される場合には、取扱代理店または当社に速やかにお申出ください。

#### (4) 保険料の精算について

ご契約時に、保険期間終了後に保険料の精算を行うか行わないかについて、あらかじめ約定いただきます（「精算方式」か「保険料確定方式」をあらかじめ選択いただきます。）。  
「精算方式」を選択された場合、保険期間終了後に保険料の精算を行うために必要な資料（商品・製品等を保険の対象に含める場合は、商品・製品等の平均在庫価額が把握できる保険契約者（または被保険者）作成資料の写し、利益リスクをご契約された場合は、売上高または生産高の実績数値の記載がある保険契約者（または被保険者）作成資料の写しおよび当社様式による「通知書」）を当社にご提出いただきます。また「保険料確定方式」を選択された場合でも、保険契約をご継続いただけない場合は、保険料の精算を行います。詳しくは取扱代理店または当社までお問い合わせください。

#### (5) 保険金お支払い後のご契約

「プロパティ・マスター」は、保険の対象の損害保険金のお支払額がそれぞれ1回の事故につき保険金額<sup>(注)</sup>の80%に相当する額を超えた場合は、ご契約は損害発生時に終了します。なお、損害保険金のお支払額が1回の事故につき保険金額<sup>(注)</sup>の80%に相当する額に達しない限り、損害保険金のお支払いが何回あっても保険金額は減額されずにご契約は満期日まで有効です。

(注) 保険金額が保険価額を超える場合は、保険価額とします。

# 6. ご注意いただきたい点等③

PROPERTY  
MASTER

立ちどまらない保険。  
三井住友海上  
MS&AD INSURANCE GROUP

## その他ご注意いただきたいこと

### <保険会社破綻時の取扱い>

引受保険会社の経営が破綻した場合など保険会社の業務または財産の状況の変化によって、ご契約時にお約束した保険金、解約返れい金等のお支払いが一定期間凍結されたり、金額が削減されたりすることがあります。引受保険会社が経営破綻に陥った場合の保険契約者保護の仕組みとして「損害保険契約者保護機構」があり、当社も加入しております。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には保険金や解約返れい金は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。

### <共同保険について>

複数の保険会社による共同保険契約を締結される場合は、引受保険会社は引受割合または保険金額に応じ、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。

- 保険契約に関する個人情報、当社が本保険引受の審査および履行のために利用するほか、当社およびMS&ADインシュアランスグループのそれぞれの会社が、本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。
- 取扱代理店は、当社との委託契約に基づき、保険契約の締結・保険料の領収・保険料領収証の交付・契約の管理業務等の代理業務を行っております。したがって、取扱代理店にお申し込みいただき有効に成立したご契約は、当社と直接契約されたものとなります。
- このご案内は「プロパティ・マスター」の概要をご説明したものです。補償内容は普通保険約款・特約によって定まります。詳細につきましては、普通保険約款・特約等をご確認ください。なお、ご不明な点については、取扱代理店または当社までお問い合わせください。
- 保険契約者と被保険者が異なる場合には、保険申込書に被保険者氏名を明記いただくとともに、このご案内に記載の事項につき、被保険者の方にも必ずご説明ください。
- ご契約にあたっては、「重要事項のご説明」をご確認ください。

### 保険に関する相談・苦情・お問い合わせは

「三井住友海上お客さまデスク」

0120-632-277(無料)

#### 【受付時間】

平日 9:00～20:00

土日・祝日 9:00～17:00

(年末・年始は休業させていただきます)

### 万一、事故が起こった場合は

取扱代理店または事故受付センターまでご連絡ください。

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」

事故は いち早く

0120-258-189(無料)

### 指定紛争解決機関

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  
0570-022-808[ナビダイヤル(有料)]

【受付時間】 平日 9:15～17:00

詳しくは、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。(http://www.sonpo.or.jp/)

●ご相談・お申込先

MS&AD 三井住友海上火災保険株式会社

本店 〒101-8011 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  
(お客さまデスク)0120-632-277(無料) 東京都千代田区神田駿河台3-11-1 三井住友海上 駿河台新館  
電話受付時間 平日9:00～20:00 土日・祝日9:00～17:00(年末・年始は休業させていただきます)

<http://www.ms-ins.com>