令和８年度鹿児島市セーフティネット住宅における孤独死・残置物損害保険仕様書

１　契約者

鹿児島市長　下鶴　隆央

２　契約期間

令和８年４月１日から令和９年３月３１日まで

３　登録対象の住戸

以下の要件をすべて満たす住戸（福祉施設等は除く。）

（１）市内に所在する民間賃貸住宅の住戸であること。

（２）住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成１９年法律第１１２号）第８条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の住戸であること。

（３）申請時点で入居者が満６０歳以上の単身世帯であること。

４　保険期間

令和８年４月１日午前０時００分から令和９年３月３１日午後１１時５９分まで

５　補償事由の発生日

補償事由の発生日は、賃貸戸室における死亡事故（自然死、病死、自死及び犯罪死を含む。以下「戸室内死亡事故」とする。）の発見日とする。

６　補償内容

保険種目、特約条項などの名称は問わないが、以下の補償が履行できるものであること。なお、以下の補償は実損払いとする。

（１）家賃損失補償

戸室内死亡事故を原因として生じた、空室期間中の家賃減少による損失及び値引き期間が発生したことによる損失

支払限度額：１か月当たり５万円

支払限度期間：賃貸借契約終了の日から１２か月

縮小てん補割合：５０％

（２）原状回復費用補償

戸室内死亡事故を原因として、戸室に物的損害が生じた場合の原状回復費用（賃貸可能な状態に補修、修繕、清掃、消毒または消臭等を行うために要

する費用）から敷金を控除した額
支払限度額：１００万円
※支払限度額は（３）（４）と合算するものとする。

（３）遺品整理等費用補償
戸室内死亡事故が発生した結果生じた以下の費用
ア　遺品整理費用
イ　相続財産管理人選任申立諸費用（弁護士等への報酬を含む）
ウ　お祓い又は追善供養に要する費用
支払限度額：１００万円
※支払限度額は（２）（４）と合算するものとする。

（４）建物明渡請求訴訟費用
戸室内死亡事故が発生したことで、賃貸借契約解除及び建物明渡請求訴訟を提起し、強制執行（建物明渡執行）の申立を行うために生じた費用（弁護士等への報酬を含む）
支払限度額：１００万円
※支払限度額は（２）（３）と合算するものとする。

７　保険金の支払い対象外とする事由
以下に掲げる原因による事故、または損害の場合は保険金の支払い対象外とする。
（１）保険金を受け取るべき者またはそ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
（２）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、テロ行為
（３）地震、噴火、津波
（４）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
（５）保険契約の対象住戸ではない戸室で死亡事故が発生した場合の損害
（６）戸室内死亡事故が発生した保険契約の対象住戸以外の家賃損失
（７）戸室内死亡事故と直接的に関係のない原因により賃貸戸室が賃貸不能となった場合のその後の期間の家賃損失
（８）事故の原因が次のアからオまでに掲げる事由に該当し、賃貸住宅戸室がその原因によって負った直接的かつ物理的な損害
ア　火災、落雷、破裂または爆発
イ　風災、ひょう災または雪災

ウ　台風、暴風雨または豪雨等による洪水ならびに融雪洪水、高潮または土砂崩れ等による水災

エ　騒擾または集団行為等に伴う暴力行為

オ　建物の外部からの物体の落下、飛来または衝突

8　事故処理対応等の条件

（1）事故受付

保険契約の対象となる住戸で発生した戸室内死亡事故について、本市からの連絡に対して平日の午前９時～午後５時に受付可能な体制を確立し、受付後は速やかに初期対応を行うとともに、事故報告書を本市に提出すること。

（2）事故対応

保険金の請求等の事務は、原則、受注者と被保険者の大家等との間で行うものとする。なお、保険金の支払いについては、受注者から直接被保険者の大家等へ支払うものとする。

また、本市や被保険者からの問い合わせに対し、平日の午前９時～午後５時に対応できる体制をとること。

（3）支払状況等の確認

保険金の支払状況等の詳細を適切に把握・管理するとともに、本市の求めに応じて本市に報告すること。

9　契約上限戸数

５０戸

１０　保険料の支払い（暫定保険料一括払い）

保険料は、契約締結後、契約上限戸数に契約単価を乗じた金額を上限とする金額で、本市と受注者が協議して定める暫定保険料を支払う。

保険期間が満了した後、保険期間中に保険契約の対象へ追加した住戸、対象住戸より除外した住戸について、月割りした保険料に基づいた精算を行う。

また、保険期間満了時の確定保険料が最低保険料（暫定保険料の 30%または最低保証額 10 万円以下で、本市と受注者が協議して定めた額のいずれか大きいほう）未満のときは、暫定保険料と最低保険料との差額の精算を行う。

１１　その他

（１）保険契約の対象となる住戸については、本市より毎月１５日までに、前月末までに対象とした住戸を受注者へ伝えるものとする。１５日が閉庁日の場合は、それ以前の直近の開庁日とする。

（２）契約単価は、１２か月間の１住戸当たりの保険料単価とする。

（３）原則として受注者自らが直接本契約に係る義務を履行するものとする。

（４）この仕様書に規定する内容以外の事由については本市と協議すること。ただし、協議が整わない場合は、受注者は本市の指示に従うものとする。

（５）別添「個人情報取扱特記事項」及び「秘密情報等取扱特記事項」を遵守すること。

（６）本業務を行うための保険約款および特約条項の整備については受注者へ委ねる。ただし、法令や金融庁からの指導等を遵守したものであること。