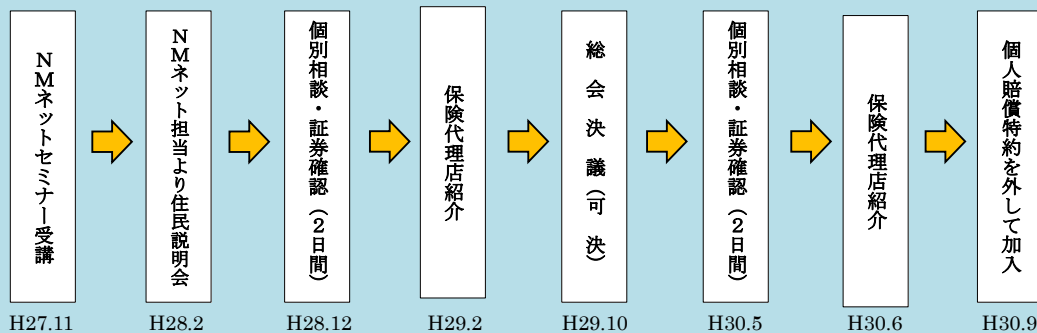




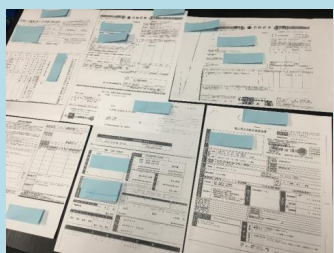
根気強く進める湯本理事長

マンション保険から 「個人賠償特約」を外しまし

個人賠償特約を外すまでに行った流れ



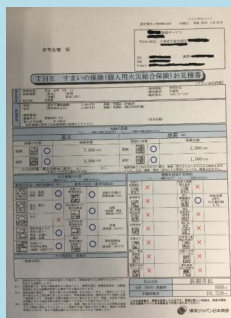
何度も丁寧に説明会を実施



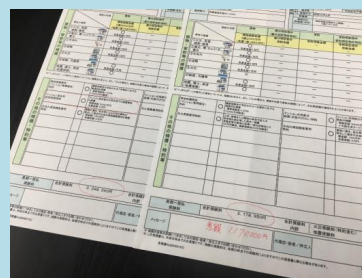
↑証券確認を行った証券(一部)

区分	加入している火災保険	個人賠償特約	備考
1	加入	加入	
2	加入	加入	
3	加入	加入	
4	加入	加入	
5	加入	加入	
6	加入	加入	
7	加入	加入	
8	加入	加入	
9	加入	加入	
10	加入	加入	
11	加入	加入	
12	加入	加入	
13	加入	加入	
14	加入	加入	

↑確認結果



↑専有部分の火災保険のモデルを住民に紹介



↑個人賠償特約を外すことで117万円節約できました！

藤和セントシティ西宮NSビル

阪神西宮駅徒歩2分 西宮神社にも隣接した便利な立地

NMねっと 2019年11月 マンションの事例紹介

築年数： 36年

場所： 西宮市

総戸数： 36戸

11階建

マンションの特徴

- ・阪神電車の特急が停まる西宮駅から徒歩すぐの好立地。
- ・理事長が自ら管理全般を行い、会計と清掃のみ直接委託している。
- ・マンション管理について常に情報収集や学習を行っている。
- ・管理のモットーは「安全・安心・安価」

きっかけ・取組内容は？

- ・過去のNMネットのマンション保険セミナーの話を聞き、個人賠償特約を管理組合のマンション保険から外し、各戸の火災保険等に各自で付けて頂くことによって、保険料を大幅に節約できることを知りました。(管理費支出を軽減できます)
- ・じっくりと時間をかけて区分所有者の合意形成を図りました。NMネットの保険担当に要請し、総会を合わせて7回以上の詳しい説明を行い、皆様に理解をして頂きました。
- ・各戸で加入している火災保険のコピーを提出して頂き、マンション保険に詳しい保険代理店に確認を依頼し、変更点などのアドバイスを受けました。

苦労した点、成果について

- ・実施までに約1年半の時間をかけて準備を行いました。当初は、なかなか皆様から加入中の火災保険等の内容を提出してもらえず確認が進みませんでした。
- ・実施の約1年前の総会で決議を図ってからは皆様の意識も高まり保険代理店の紹介や、補償内容のモデルケースを紹介することで準備が進みました。
- ・最終的に14軒は加入中の火災保険の内容について提出がなかったり、火災保険には加入しているが個人賠償特約が付いていなかったりしたため、その方々について個人賠償特約を管理組合で加入し、その保険料を各自の管理費から徴収することにしました。(ご本人には了承を頂いています)
- ・その結果、本来の保険料の約1/3(117万円)が節約できました。
- ・じっくり理解して頂くことと、困っている住民の方に親身になって対応したことが実現に至ったと思います。

今後について

- ・漏水の根本的な対策として、専有部の給排水管の枝管を更新する決議を行い、特別積立金の徴収を開始しました。数年後には工事が実現する予定です。