



夏の台風シーズンに 向けたリスク対策 “施設所有者賠償責任保険” の有用性

2024年に入り、当社管理物件で漏水事故が相次ぎ発生しています。事故があったオーナーさま全員「火災保険」の加入はしていましたが、「施設所有者賠償責任保険」の加入の有無で保険金支払いの明暗が分かってしまいました。

今号は「施設所有者賠償責任保険」へ加入をしていれば、賠償される可能性があった漏水事故事例を取り上げます。

これから夏に向かう中で梅雨や台風の発生により、突発的な事故のリスクが高まります。このタイミングで今一度「施設所有者賠償責任保険」の加入確認をしていただき、加入検討の機会としていただければと思います。

●施設所有者賠償責任保険とは

所有する施設の不備により、偶然な事故に起因して、他人の生命や身体を害したり、他人の財物を損壊（滅失、破損、汚損もしくは紛失すること、または盗取されること）した場合、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害（損害賠償金や争訟費用等）に対して、保険金が支払われます。

物件に昇降機（エスカレーターやエレベーター）が設置されている場合、昇降機賠償責任保険にも加入することで、昇降機が起因となる事故も対象となります。

【施設所有者賠償責任保険の対象となる事故例】

- ・ビルで火災が発生し、非常口等の不備で死傷者が出てしまった。
- ・物件に設置の看板の留め具が腐食していたために看板が落下し、通行人にケガをさせてしまった

当社で経験した事故とその後の対応事例をお読みいただくと、決して稀なケースでも、他人事でもなく、明日同じことが所有物件で起こってもおかしくないと感じていただけたらと思います。

<事故事例1>

所有する分譲マンションの一室から階下の部屋へ漏水。階下の所有者から内装復旧費用の賠償を求められたケース。

（事故原因）

トイレタンク内のボールタップが正常機能せず、タンクに水が流れ続け、飛び散った水が床に溜まり階下へ漏水。間が悪いことに入居者が数日間留守にしていたため、発見が遅れました。

（事故による被害）

階下の室内の内装に被害が発生。幸い階下の入居者の家財に被害はありませんでした。

（賠償請求）

階下の部屋の所有者から、漏水によって濡れたクロスや床材等を交換するため、内装復旧費用として約25万円の賠償を求められました。

（保険会社の見解）

入居者が加入する火災保険会社に事故報告をした結果、入居者が起因となる事故ではないため支払いができないと回答があり、所有者の施設所有者賠償責任保険での対応の打診がありました。

（対応）

所有者は施設所有者賠償責任保険には未加入であったため、自己資金で支払うしかなく、突然の思いもよらぬ出費となりました。