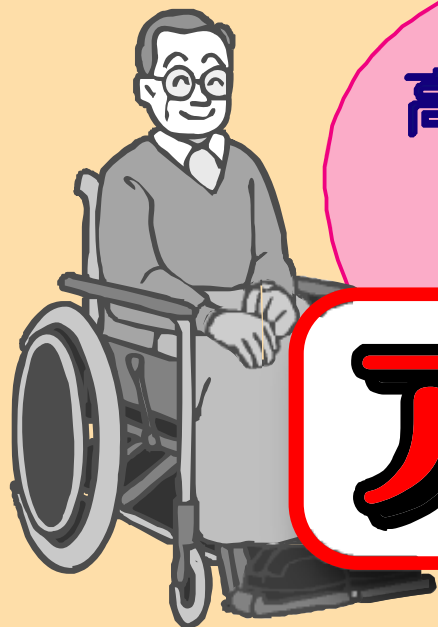


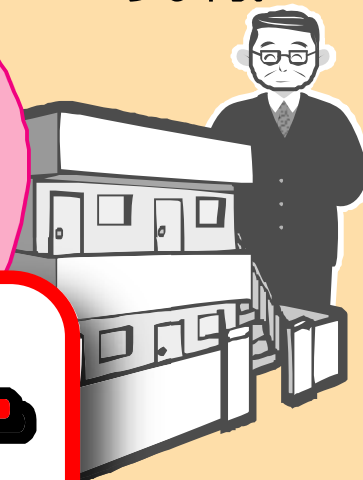
入居者に万が一のことが起こった時、 オーナーに保険金が支払われます

葬儀費用、原状回復費用として

高齢者に賃貸したいけど
少し不安...



高齢入居者とオーナーを繋ぐ
高齢入居者保険



アンド・ユー

身元引受人が見つからない...

代理店
募集



メモリード・ライフ

株式会社メモリード・ライフ

〒112-0002 東京都文京区小石川1-2-4 東洋ビル7階

登録番号: 関東財務局長(少額短期保険)第18号

TEL 03-6805-2211 FAX 03-6805-2210 担当者: 営業本部 鴨下・柳

メール: andyou@memoleadlife.co.jp <http://www.memoleadlife.co.jp>

ご高齢者新生活入居保証プランの利点

少額短期保険を活用した『賃貸住宅への独居高齢者受入れプラン』

- ◆ 単身・独居・身寄りが無い・身元引き受けが無い・生活保護者などの理由から、『賃貸入居が出来ない、独居・単身高齢者の急増』という社会問題を解決！
- ◆ 保険金受取人を第三者（大家様）に設定！

●独居入居希望の高齢者

現状:

独り身だが、年金もあるので、
気楽に賃貸住宅で暮らしたい！

課題:

入居を断られてしまう！

賃貸入居出来ない
独居高齢者の増加！
社会問題化！

●マンション・アパートオーナー

現状:

空き部屋続出！家賃の急落！
独居高齢者の申し込み増加！

課題:

独居高齢者の入居は、
万が一対応を懸念し、躊躇！

ミスマッチ・ギャップの存在

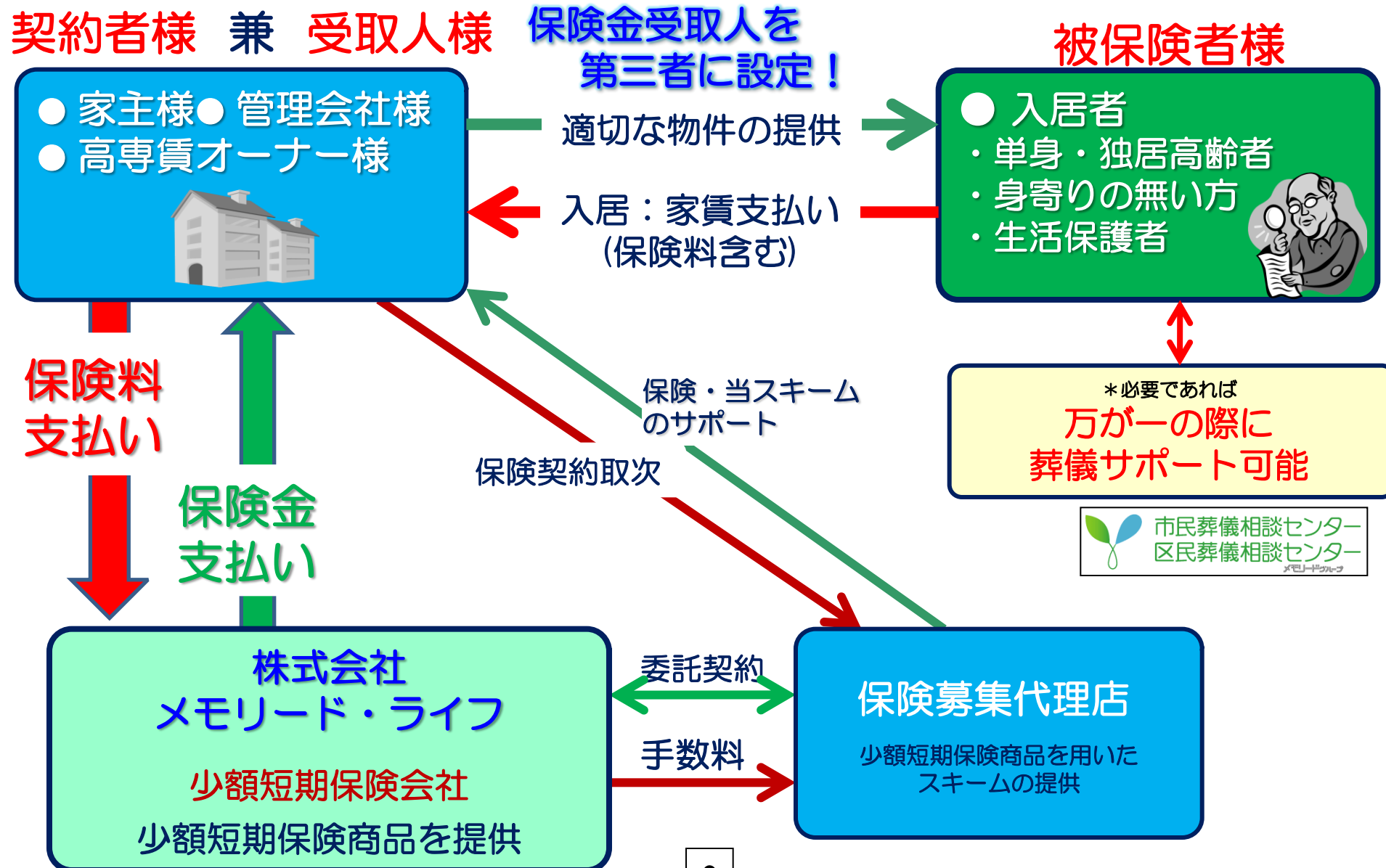
当プランにてギャップ解消！
独居高齢者の入居が可能！

入居可能へ

★当プランのメリット：2名の保証人を1名へ／2倍の保証金を通常へ

- 独居高齢者を受入れる際の金銭面での懸念・リスクの解決！（大家）
 - 葬儀費用 □清掃・残存家財撤去 □現状回復 □家賃喪失
- 収益向上が実現（大家）
 - 空室率改善 □保険金の受取
- 仲介手数料の増加（仲介）
- 社会貢献を実現（大家・仲介）
 - 高齢化社会問題対応（社会的弱者受入）

基本的なスキーム・・・入居時にセット



① 各年齢保険料一律型：死亡保険金が低減（減少）プラン例

男性 3,000円/月		女性 3,000円/月	
年齢	死亡保険金	年齢	死亡保険金
65	1,293,000	65	2,941,200
66	1,190,400	66	2,752,200
67	1,095,000	67	2,564,100
68	1,003,200	68	2,381,100
69	923,100	69	2,205,900
70	857,100	70	2,054,700
71	793,800	71	1,886,700
72	735,300	72	1,724,100
73	678,600	73	1,562,400
74	624,900	74	1,415,100
75	574,800	75	1,276,500
76	527,100	76	1,158,300
77	483,900	77	1,034,400
78	441,900	78	923,100
79	399,600	79	835,800
80	364,500	80	748,200
81	331,800	81	668,100
82	302,100	82	596,400
83	274,800	83	531,000
84	249,900	84	473,100
85	227,100	85	421,200
86	206,400	86	374,400
87	187,500	87	333,300
88	170,700	88	296,400
89	155,400	89	264,000

死亡時保険金額

注) 災害死亡時は2倍となります

各年齢の保険料を一定にし、お支払
しやすくするプランのご提案！

★入居高齢者の年齢にかかわらず、保険料を
「安価」かつ、「一定」にセット

⇒ 実際のお支払いが負担とならない金額を設定

★死亡保険金は、毎年更新ごとに逡減（減少）

⇒ 万が一の時の葬儀内容・費用などは、身寄りの
無い入居者の場合、年齢により変化（減少）

⇒ 現実に即した保険金をお支払い

★入居から最低10年、または平均寿命まで
の入居を考慮

男性平均寿命 79.29歳

女性平均寿命 86.05歳

② 万が一の時の保証が一定：保険料が逡増（増加）プラン例

入居者の万が一の際の必要費用を**100万円**（死亡保険金）と想定！

＜必要費用例＞

- 葬儀費用
- 清掃・撤去・現状回復
- 家賃補填

約 30万円（提携葬儀会社火葬プラン）

約 40万円（2LDK集合住宅ケース）

約 30万円

※想定賃料等8万円、2LDKの物件で躯体までの損害が無い場合

■ 保険料の例

（年払保険料）

男性65歳 10年入居の場合

1年目	25,450円
2年目	27,780円
3年目	30,250円
4年目	33,070円
5年目	36,000円
6年目	38,910円
7年目	41,980円
8年目	45,400円
9年目	49,330円
10年目	53,560円

10年間の月平均保険料 3,181円

（年払保険料）

女性65歳 10年入居の場合

1年目	11,080円
2年目	11,940円
3年目	12,800円
4年目	13,860円
5年目	14,930円
6年目	16,120円
7年目	17,610円
8年目	19,320円
9年目	21,300円
10年目	23,580円

10年間の月平均保険料 1,355円

※保険金・入居期間・年齢によって 金額が変動していきます

◆詳細についての問い合わせ:メモリード・ライフ 営業本部 鴨下・柳 03-6805-2830

契約時のご注意点

こちらの保険契約は、下記の条件の場合免責となり、保険金がお支払いできない場合がございます。ご注意ください。

①失効

保険料が支払われず、**失効していた**場合

②契約日から半年以内の死亡

保険契約日から、被保険者が**180日以内に死亡**したとき(ただし、プラン①および災害給付特約を付加した場合、災害(不慮の事故)で死亡された場合は、死亡保険金額および災害死亡保険金をお支払いいたします)。

③虚偽記載

告知書部分に**虚偽の記載**がされていた場合(詳しくは、約款をご確認ください。)

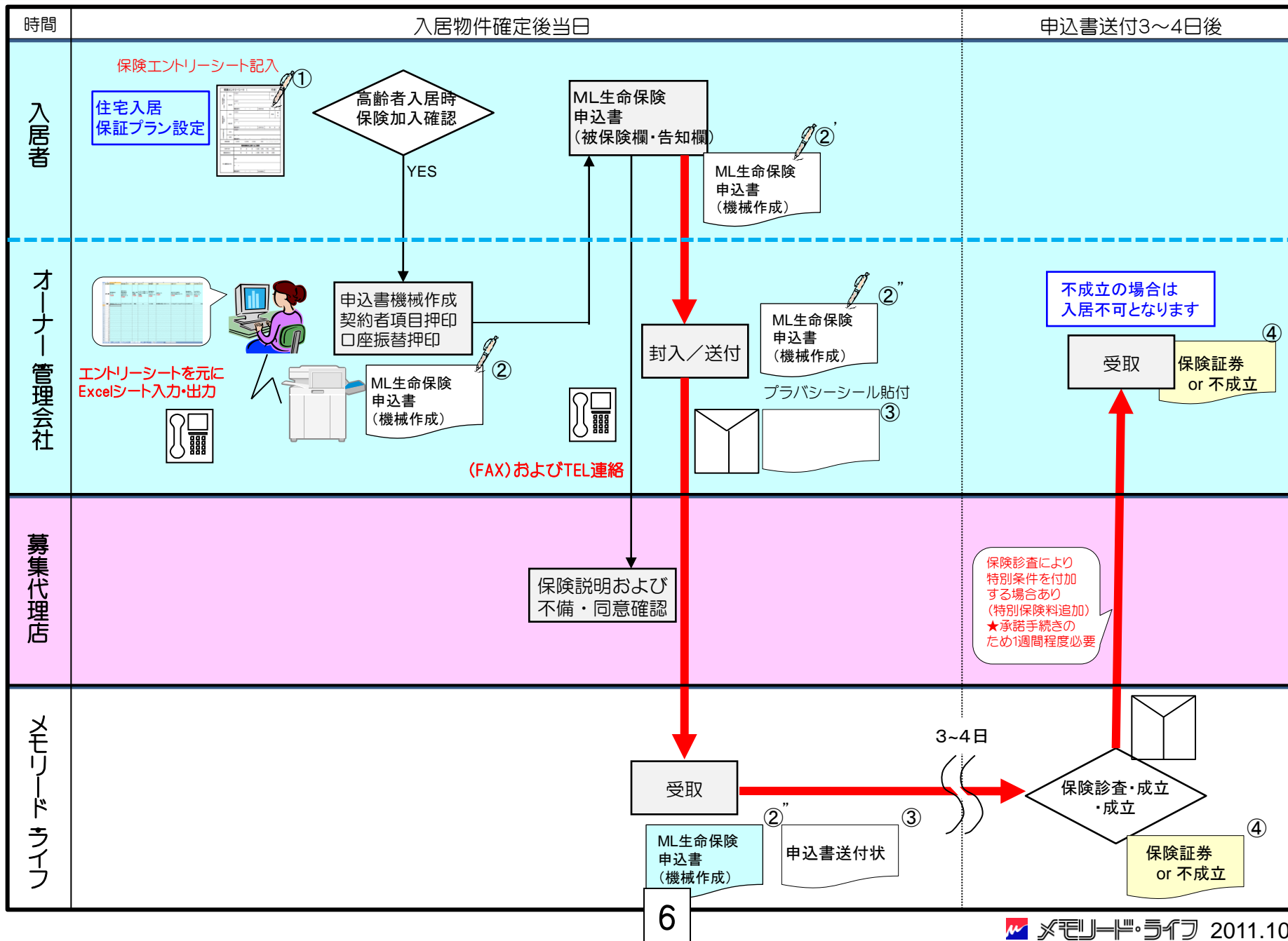
④自殺

責任開始期の属する日からその日を含めて**3年以内の自殺**

⑤犯罪に関わる行為等

この保険契約に関して**詐欺行為**等があった場合等、保険会社の規定する重大な事由に該当した場合(詳しくは、約款をご確認ください。)

事務フロー



主なQ&A

Q1	メモリード・ライフは少額短期保険会社ですが、大手保険会社と違い事業規模が小さい為、経済・社会環境の変化等で、対象保険商品の販売中止、倒産等のリスクはありますか？
A1	メモリード・ライフ、国内に、約65社ある少額短期保険会社において、トップレベルの規模・収益構造・企画力を保有しており、対象保険商品の販売中止、 <u>倒産等のリスクは極めて稀少</u> です。
Q2	今回商品では、契約者が、保険金受取人となりますが、被保険者に万が一の際、親族が名乗りでて、保険金の受取を要求することはありますか？
A2	第三者受取制度は法律上、認められており(関東財務局に確認済み)、被保険者様が承諾することにより、 <u>保険契約上、全く問題はありません</u> 。ただし、生命保険会社の事例上、死亡発生時に、死亡証明書等の取得の同意確認において、ご遺族との間でトラブルが発生する場合がございます。
Q3	今回商品は、「責任開始期の属する日から3年以内における被保険者の自殺」に対しては、免責事項となり、保険金の受取ができないということですが、何か良い補填策がありますか？
A3	当商品は、ご質問の件に関しては免責事項となりますが、『入居者の自室内での自殺・孤独死、犯罪による死亡に対して、管理会社様が大家様に支払う見舞金費用を補償する、 <u>損害保険商品との併用活用をご提案いたします</u> 。
Q4	契約者および受取人が大家・管理会社で、入居者が被保険者の場合の、保険料の徴収方法と保険料の税務処理はどうなりますか？
A4	今回の募集フローは、契約者様が“管理費または保証料”として保険料相当額を入居者様から徴収し、保険料は契約者様にご負担いただく形態です。その際、 <u>保険料の税務処理は、損金扱い</u> となります。また、保険金を受取った場合は、 <u>雑収入扱い</u> となります(税務処理は地域の財務署により異なりますのでご注意ください)。
Q5	アンド・ユー(高齢入居者保険)に加入できる被保険者の健康状態を教えてください。
A5	ご契約をお引き受けするかどうかは、複数の告知内容やご加入年齢、職業等々のトータル的な判断に基づいて決定しており、また会社独自のノウハウでもあり、ディスクロズすることは基本的に困難です。ただし、今回設定している商品においては、下記の病歴についてはお引き受けができませんので、ご了解ください。 <u>・5年以内のがんの病歴</u> <u>・要介護度4級 5級</u> ⇒ 当社では、要介護者も対象とした「簡易告知型 1年定期保険」も取り扱っております
Q6	高齢者保障加入者が、住宅から退去した場合は、保険契約はどうすれば良いですか？
A6	基本的に、契約者様および受取人様が大家様・管理会社様で、入居者様が被保険者の場合は、速やかに <u>解約の手続き</u> をお願いいたします。ただし、2010年の法令改定に伴い、年払、半年払、三カ月払の場合においては、経過月数に応じた金額を、解約返戻金として保険契約者にお支払いいたします。
Q7	Q7. 損害保険会社各社が家賃補償保険や賃貸住宅管理費用保険を発売しておりますが、メモリード・ライフの商品との相違点について教えてください。
A7	A7. P8をご参照ください。

生命保険と損害保険の違いとは？

生命保険とは・・・

「人」の生死を対象とする保険

生命保険は、基本的に人の生死を保障する保険です。事故や災害でも、病気でも、原因は何であれ、死亡すると死亡保険金が受け取れます。また、死亡保険金は契約時に定められた一定の金額をお支払するため、死亡保険金をどのように使うかなどの計画がたてられます。人の生死は必ず訪れることですから、損害保険の偶然突発的な補償よりも**保険料が高くな**っています。

損害保険とは・・・

「モノ」「財産」を対象とする保険

損害保険は、偶然の事故や災害によって生じた損害を対象としている保険です。生命保険と違い、実際の損害額が保険金として支払われます(実損払い)。また、自然災害、ケガ、盗難、または損害賠償責任など、リスクに応じて必要な損害保険も変わってくるので、幅広い商品があります。あくまでも突発的な損害に対するリスクに対する補償のため、**保険料は安く**なっています。

主な特徴

	生命保険	損害保険	
会社名	(株)メモリード・ライフ	(株)AS	AI(株)
商品名	災害死亡割増型1年定期保険(保険料建)K1プラン	家賃補償保険「大家の味方」	賃貸住宅管理費用保険
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ■<u>入居者が死亡した場合、死亡した場所に関係なく保険金が支払われます。</u> ■<u>不慮の事故(交通事故等)で死亡した場合 保険金の2倍が支払われます。</u> ■<u>実損填補ではなく、最初に設定した保険金が支払われるため、保険金の使い方などの予定がたてられます。</u> ■<u>申込された日(申込日もしくは告知日のいずれか遅い日)が保険の責任開始日となります。</u> ■<u>保険金を改装費や家賃補償費にあてることができます。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ■<u>戸室内で入居者が死亡した場合、自殺に関わらず戸室の改装を余儀なくされた時の家賃の損失分を保険金として支払います。</u> ■<u>火災や落雷などの災害によって改装される場合の家賃も補償されます。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ■<u>賃貸住宅内での自殺・孤独死・他殺があった場合、</u> ・新しい入居者が決まるまでの家賃を補償をします。 ・遺品整理や清掃費用等の現状回復費用も補償されます。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ■<u>3年以内の自殺や告知義務違反など保険金が支払われない場合があります。</u> ■<u>180日以内の死亡の場合、既払込保険料相当額を保険金として支払います。(災害死亡時は除く)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ■<u>戸室外での死亡の場合、保険金は支払われません。</u> ■<u>保険料の払込が完了するまで保険の責任が開始されません。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ■<u>戸室外での死亡の場合、保険金は支払われません。</u> ■<u>単身者の居住が想定される戸室のみが対象となります。</u> ■<u>1人のオーナーに対して5戸室から20室までです。</u>