

# ビルメンテナンス賠償責任保険

## ビルメンテナンス業における 賠償事故事例集



## 制度発足の背景

ビルメンテナンス業界は、年々業務範囲が拡大しており、企業の賠償リスク対策もその分構築しなければなりません。しかし、保険料は企業にとって大きな負担となっております。

そこで、全共済はその問題点を研究し、1994年6月に公益社団法人全国ビルメンテナンス協会と提携し『ビルメンテナンス賠償責任保険』が制度発足され現在に至っております。

## 本制度の概要

一般的には、ビルメンテナンス業における保険契約は、【請け負った業務中に起きた損害に対する危険】・【業務終了後に起きた損害に対する危険】・【駐車場管理に対する危険】等をそれぞれに保険を契約しなければなりません。

本制度は、それぞれに契約しなければならない保険を包括し、1契約でビルメンテナンス業務に係わる賠償リスクをカバーできます。保険料は業務従事者数によって算出しますので、保険料の見積り計算は簡単にでき、さらに、医療関連サービスマークの認定基準にも対応できる補償内容となっております。

何よりも公益社団法人全国ビルメンテナンス協会の会員のみが加入できる制度ですので、会員としてのメリットを享受することができることから企業防衛の一環としてご加入をおすすめします。

## ビルメンテナンス業に関わる保険について

事件事例集①～⑪に下記保険名称を記載しております。  
ご加入されている保険と比較いただきますようお願いいたします。

青文字…一般的な保険名称 赤文字…本制度の保険名称

### ■ 請け負った業務中に起きた損害に対する保険(対人・対物)

#### ・ 請負業者賠償責任保険

- ①漏水補償特約
- ②管理財物特約

#### ・ 請負業者危険補償(本制度)

- ・ 保管物危険補償(本制度)
- ※排他的管理財物は除く

### ■ 業務終了後に起きた損害に対する保険(対人・対物)

#### ・ 生産物賠償責任保険(PL保険)

#### ・ 生産物危険補償(本制度)

### ■ 駐車場管理に対する保険(車両)

#### ・ 自動車管理者賠償責任保険

#### ・ 自動車管理者危険補償(本制度)

# はじめに

この事例集は、一般に想定される事故、および実際に起きた事故などを事例として「ビルメンテナンス賠償責任保険（引受幹事保険会社：共栄火災海上保険株式会社）」での保険金支払の対象となるかどうかを中心にご紹介したものです。

詳しい補償内容については、本制度のパンフレットをご参照ください。

なお、本制度に関し、詳しい説明を聞きたい、または保険料のお見積もりをしたい等がございましたら、最終頁「ビルメンテナンス賠償責任保険」のご案内にて全共済へFAXをお願いします。

## 目次

事故事例①		<b>清掃管理</b>	1
		ビルの廊下を清掃作業中、廊下にキズをつけてしまった!	
事故事例②		<b>病院清掃管理</b>	2
		病院の医療機器って、高額なモノばかりで取扱いは慎重にしなければいけないのですが… ついこの間も、こんな事故がありました。	
事故事例③		<b>点検整備</b>	3
		蛍光灯を交換中に、誤って蛍光灯を落としてしまい、 下にあったパソコンを壊してしまった。	
事故事例④		<b>衛生管理</b>	4
		デパートの水道元栓を閉め忘れ、10階から地下2階まで水浸しにしてしまった。	
事故事例⑤		<b>駐車場管理</b>	5
		クルマをターンテーブルに十分乗せないまま回してしまったため、 クルマと機械を損壊させてしまった。	
事故事例⑥		<b>マスターキーの紛失</b>	6
		大学のマスターキーを紛失してしまった。 100部屋を超える教室のキーシリンダーを取り替えないといけない。 困った!	
事故事例⑦		<b>業務終了後の事故</b>	7
		ビルの窓ガラスを清掃。 次の日、ビルを見上げると、ビル全体の窓ガラスがシミだらけになっていた。	
事故事例⑧		<b>下請業者の事故</b>	8
		えっ!?下請業者が事故を起こしたって!! 「ビルメンテナンス賠償責任保険」は、下請業者の賠償責任事故も対象になるの?	
事故事例⑨		<b>保安警備</b>	9
		わが社は、警備業務が主なんですが、 この保険で警備業による賠償責任事故も対象になるのでしょうか?	
事故事例⑩		<b>廃棄物処理</b>	10
		産業廃棄物を収集し運搬車で搬送中に、廃棄物を道路に落として、 道を汚してしまった。	
事故事例⑪		<b>吐瀉(としゃ)物処理</b>	11
		吐瀉(としゃ)物の処理によっては、賠償責任は発生するのでしょうか?	



ビルの廊下を清掃作業中、  
廊下にキズをつけてしまった!

当社では、大手会社のビル清掃をしています。その廊下は大理石でできており、いつも慎重に作業するように指示をしていました。  
ところが、きのう新人の作業員が清掃作業中にその廊下にキズをつけてしまいました。

すぐに請負業者賠償責任保険を契約しているN社に事故報告をしたところ、  
「申し訳ありませんが、請負業者賠償責任保険の管理財物特約を付保していないと保険金支払の対象になりません。」  
と、意外な答えが返ってきました!



結局、当社が修繕費用全額を支払うことになってしまい、納得ができません。



一般的には、請負業者賠償責任保険に『**管理財物特約**』を付保しないと、管理中の財物を損壊・汚損した場合は、保険金支払の対象になりません。  
一方、本制度では『**保管物危険補償**』を付保しているため、『**管理財物特約**』と同等に、管理財物(廊下やガラス等)を損壊しても、保険金支払の対象としています。  
これが、本制度の大きな特徴のひとつです。

(青文字…一般的な保険名称 赤文字…本制度の保険名称)





病院の医療機器って、高額なモノばかりで取扱いは慎重にしなければいけないのですが…  
ついこの間も、こんな事故がありました。

病院での清掃の際、脚立を持って移動中、MRI装置の電源コードに引っ掛けて、壊してしまいました。

その結果、MRI装置のカバーが破損し、使用不能になってしまいました。

損害額は、なんと約800万円!!!

今回は、保険金が支払われたので助かりましたが…。  
病院の医療機器は高額ですし、取扱いが難しいですね。



この場合、本制度の『**保管物危険補償**』から保険金支払の対象となります。

また、病院での清掃業務等を請け負う場合、医療法政省令に基づく委託基準を満たす必要がありますが、同基準の第三者評価認定制度である医療関連サービスマーク制度では、評価認定基準の一つとして賠償資力の確保を規定する損害保険の要件を以下のとおりとしています。

なお、本制度では、補償タイプAで下記の要件をクリアしていますので安心です。

<賠償資力の確保に規定する損害保険の要件>

保険の種類	支払限度額		
		1事故	年間限度額
請負業者賠償責任保険	対人	1億円以上	なし
	対物	1,000万円以上	なし
生産物賠償責任保険	対人	1億円以上	1億円以上
	対物	1,000万円以上	1,000万円以上

(赤文字…本制度の保険名称)





蛍光灯を交換中に、誤って蛍光灯を落としてしまい、下にあったパソコンを壊してしまった。

当社では、大手証券会社のビル管理業務を行っています。  
先日、従業員が蛍光灯を交換する際に、誤って落としてしまい、下にあったパソコンを壊してしまいました。

すると、そのパソコンを使っていた証券会社の社員が、  
「パソコンが壊れて、証券取引ができなくなったじゃないか!そのせいで、せっかく取引で得たであろう利益(逸失利益)が全て損失となってしまった!どうしてくれるんだ。」と、クレームが。

このような場合でも、保険金支払の対象になるのでしょうか?



パソコンが壊れたことによる逸失利益については、事故と損失の因果関係とその損失額が明確ではない限り、本制度では保険金をお支払いすることができませんので、注意が必要です。(※個人情報の流出による損害も対象外です。) 一方、パソコンの損壊については、請負中の対物事故として、『**請負業者危険補償**』で保険金支払の対象になります。

(赤文字…本制度の保険名称)





デパートの水道元栓を閉め忘れ、10階から地下2階まで水浸しにしてしまった。

当社では、大手デパートの衛生管理と清掃管理をしており、デパートの定休日に合わせて清掃をしています。

その際、衛生管理の一環で水道元栓の点検も合わせて行いました。

数時間後、下の階で清掃をしていた従業員が、「エスカレーターから水が流れてるぞ!」との連絡が!



急いで現場に行ってみると、水道元栓を閉め忘れていたことが発覚! 何と、10階から地下2階まで繋がっているエスカレーター22基が故障し、商品は水浸しに。

エスカレーターの修理費や、商品の弁償にかかる損害額は、3,000万円を超えてしまいました。



本制度では、業務遂行中の漏水事故について『**請負業者危険補償**』で保険金支払の対象としています。

また、水のトラブルは業務終了後に重大な事故に発展するケースが多く、本制度では『**生産物危険補償(PL保険)**』で保険金支払の対象としています。

一般的には、業務遂行中は『**請負業者賠償責任保険**』、業務終了後は、『**生産物賠償責任保険(PL保険)**』をそれぞれ付保しないと保険金支払の対象となりませんので、注意が必要です。

(青文字…一般的な保険名称 赤文字…本制度の保険名称)



## 事故事例⑤

## 駐車場管理



クルマをターンテーブルに十分乗せないまま回してしまったため、クルマと機械を損壊させてしまった。

私は、立体駐車場でクルマの誘導を行う責任者をしています。

いつもは、私が立体駐車場へクルマを誘導しているのですが、たまたまトイレへ行っていた時のことです。

慌てたアルバイトがクルマを誘導した際、クルマをターンテーブルに十分乗せないまま機械を操作したので、クルマと駐車場の壁を壊してしまいました。

クルマの修理費用に70万円、立体駐車場の修繕費用に300万円かかるとのこと!  
アルバイトがやったこととはいえ、自分の責任。  
目の前が真っ暗になりました!



本制度では、立体駐車場で機械の誤操作、および誤誘導によって起きたクルマの損壊については『**自動車管理者危険補償**』、また駐車場の壁の修繕費用については『**保管物危険補償**』により保険金支払の対象になります。

(ただし、自動車管理者危険補償の限度額は、500万円です。)

一方、スーパーの駐車場等、平置き駐車場では管理実態がないことが想定されます。このような場所での事故は、あくまでもお客様(運転手)の運転ミスと判断しますので、本制度からは保険金支払の対象外となり、お客様の『**自動車保険(対人対物賠償・車両保険)**』から保険金が支払われます。

したがって、立体駐車場と平置き駐車場では、保険金支払の有無が異なるので注意が必要です。

(青文字…一般的な保険名称 赤文字…本制度の保険名称)



## 事件事例⑥

## マスターキーの紛失



大学のマスターキーを紛失してしまった。100部屋を超える教室のキーシリンダーを取り替えないといけない。困った!

当社は、T大学の清掃を行っているのですが、T大学といえば都内有数の広さを誇るキャンパスで、端から端まで歩くだけでも大変なんですけど…。

先日、従業員のA君がいくつかの教室を清掃している間に、マスターキーを紛失していることに気が付きました。

マスターキーを紛失したことで、何と100部屋を超える教室のキーシリンダーを取り替えないといけないことに!!!

マスターキー自体の補償やキーシリンダーの交換は、保険金支払の対象になるのでしょうか?



本制度では、キーシリンダーの交換費用については、『**保管物危険補償**』で保険金支払の対象となります。

ビルメンテナンス業務の発注者から借用した機械器具等(マスターキー自体を含む)の損壊・紛失・盗取について、被保険者が法律上の損害賠償責任を負担する場合の損害を補償します。ボイラーの損害については、1事故・期間中につき500万円が限度となります。

(赤文字…本制度の保険名称)



## 事故事例⑦

## 業務終了後の事故



ビルの窓ガラスを清掃。次の日、ビルを見上げると、ビル全体の窓ガラスがシミだらけになっていた。

ビルの窓ガラスを清掃中、汚れのひどい窓ガラスがあり、高濃度の酸性洗剤で洗浄をして、汚れを落としました。

しかし、その夜は小雨が降り続き、窓に残った酸性洗剤が雨と一緒にビル全体に流れ落ち、ビルの近くに停めていた他人の自動車に不着していました。さらに、翌朝ビルを見上げると窓ガラスにまだら模様のシミを作っていました。

ビルのオーナーが窓ガラスを全て取替えて、その費用は約1,000万円にもなり、当然当社に請求をしてきました。

いわゆる「業務終了後の事故」でも、保険金支払の対象になるのでしょうか？



本制度では、業務終了後の事故については、『**生産物危険補償(PL保険)**』で保険金支払の対象となります。

本事例は他人の自動車への損害に加えて、実際の清掃を行った窓ガラス自体の損壊も発生しています。ビルメンテナンス業務(清掃)の完了引渡し後にその仕事の結果自体の財物に損壊が生じていることから、『**生産物自体の損害補償特約**』で保険金支払の対象となります。

一般的には、業務遂行中の補償には『**請負業者賠償責任保険**』、業務終了後の補償には『**生産物賠償責任保険(PL保険)**』と別々に契約をする必要があります。

(青文字…一般的な保険名称 赤文字…本制度の保険名称)





えっ!? 下請業者が事故を起こしたって!!  
「ビルメンテナンス賠償責任保険」は、下請業者の賠償事故も対象になるの?

当社は、ある一部の物件を下請業者へ委託しております。  
先日、下請業者から、  
「窓拭き作業中に誤って清掃器具を落下させ、通行人にケガを負わせてしまった!」  
と連絡がありました。

聞けば、下請業者は賠償責任保険には  
加入していないとのこと。  
元請業者である当社にも、賠償責任は  
あるのでしょうか?

また、「ビルメンテナンス賠償責任保険」  
は、下請業者の賠償事故についても保  
険金支払の対象になるのでしょうか?



下請業者が起こした賠償事故の責任は、基本的には下請業者となります。ただし、事故発生時の請負形態によっては、元請業者にもその責任が及ぶ可能性があります。

本制度では、下請業者が起こした賠償事故の補償を加入時に含めることにより、保険金支払の対象とすることができます。





わが社は、警備業務が主なのですが、この保険で警備業による賠償事故も対象になるのでしょうか？

当社では、ビルメンテナンス業と警備業を営んでいますので、ビルメンテナンス協会と警備協会に加盟しています。

そのため、現在保険はビルメンテナンス業の保険と警備業の保険にそれぞれ契約をしています。

「ビルメンテナンス賠償責任保険」では、警備業も含まれると聞きましたが、全ての警備業務が保険の対象となるのでしょうか？

それならば面倒な手続きが簡略化できるし、保険料も軽減できて大助かりなのですが…。



本制度では、警備業務・防火防災業務・駐車場管理による賠償事故を対象としております。

ただし、下記【対象とならない警備業務】は、別途警備業の保険に契約する必要がありますので、ご注意ください。

**【対象とならない警備業務】**

- ①雑踏警備 ②輸送警備 ③身辺警備

(警備業法第2条第1項第2号、第3号および第4号に規定される業務)および「プール監視業務」は、本制度では対象外となります。





廃棄物を収集し運搬車で搬送中に、廃棄物を道路に落として道を汚してしまった。

当社では、廃棄物を収集し、廃棄物処理施設への運搬業務を行っています。

先日、運搬車で搬送中に廃棄物を道路に落として、道を汚してしまいました。

今回は幸いケガ人もなく、道路の清掃作業のみで済みましたが、これがもし人にケガを負わせた場合は、保険金支払の対象になるのでしょうか？



運搬車で搬送中にゴミを落として道を汚したり、人にケガを負わせた場合は、その運搬車の『自動車保険(対人・対物賠償)』から支払われますので、本制度では保険金支払の対象となりません。

なお、廃棄物を運搬車に乗せるまでに起きた事故は、本制度の保険金支払の対象となります。

(例:廃棄物を運搬車に搬入する際、廃棄物が通行人に接触しケガを負わせた等)  
ただし、廃棄物自体が原因で起きた事故は、保険金支払の対象外となりますのでご注意ください。

(例:廃棄物自体が爆発・有毒ガス等で他人に損害を与えた等)

(青文字…一般的な保険名称)





W社のお話

吐瀉(としゃ)物の処理によっては、賠償責任は発生するのでしょうか？

当社は、ある老舗のホテルで清掃を行っております。

先日、利用客が宴会場で嘔吐(おうと)してしまったので、当社が中性洗剤を使って掃除をしました。



ところが3日後、不調を訴える者が出始め、利用客とホテル従業員の合計約300名が下痢や嘔吐(おうと)を訴えました。

保健所で原因を調べると、当社が「吐瀉(としゃ)物処理マニュアル」通りに作業を行わなかったことで、ホテル内のカーペットに付着した微量の吐瀉(としゃ)物から、人が歩くたびにノロウィルスが空気中に拡散し、感染症胃腸炎を集団発症した疑いが強いことがわかりました。

この場合、利用客・ホテル従業員に対して賠償責任が発生した場合は、保険金支払の対象となるのでしょうか？



ビルメン業者が「施設からの業務指示違反があったこと」、「業者としての最低限注意すべき基本的な安全性を損なう行為があったこと」、「一定水準の業務をしていなかったため、二次災害が起きたこと」が原因で、利用客とホテル従業員に対し法律上賠償責任が生じた場合は、本制度の『生産物危険補償(PL保険)』で保険金支払の対象となります。

その場合、利用客とホテル従業員の治療に係る費用や、ホテル側が被る逸失利益などが、保険金支払の対象となります。

(赤文字…本制度の保険名称)



## お問い合わせ



一般財団法人 **全国中小企業共済財団**

(略称：全共済)

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-4-12 TEL：03-3264-1511

## 事故の報告は

**平河商事株式会社(全共済関連会社)**

TEL：03-3264-6493 FAX：03-3264-6496

この事例集は、一般に想定される事故、および実際に起きた事故などを事例として「ビルメンテナンス賠償責任保険」での保険金支払の対象となるかどうかを中心にご紹介したものです。詳しい補償内容については、本制度のパンフレットをご参照ください。

なお、ご不明な点については、取扱代理店または引受保険会社にお問い合わせください。

<引受保険会社>

幹事 **共栄火災海上保険株式会社** 本店営業部 営業第一課

〒105-8604 東京都港区新橋1-18-6 TEL：03-3504-2956

非幹事 **東京海上日動火災保険株式会社**

コピーしてFAXをご送信ください

一般財団法人全国中小企業共済財団(全共済)行

FAX : 03-3239-1978

まずは見積もりを!



## 「ビルメンテナンス賠償責任保険」のご案内



ビルメンテナンス業務の遂行に伴う様々な賠償事故を幅広く補償します。



保険料は「従業員・パート」の人数にて算出します。  
※人数による割引率があり、更に保険料を抑えることができます。



会員事業所のみが加入できる独自の制度です。

※詳しい内容説明、および保険料のお見積もりをご依頼の場合は、下記項目にご記入のうえ、本紙を全共済へFAXをお願いします。

詳しい説明を聞きたい

保険料のお見積もり(概算)

正社員数	名	パート・アルバイト数	名
下請の割合(請負金額ベース)	%	補償タイプ	A・B・C・フリー

### 【お客さま情報欄】

貴事業所名			
ご住所	〒		
T E L		F A X	
ご担当者名			

※ご記入いただきました内容は、お客さまへの保険案内以外の目的では利用いたしません。

お問い合わせ先

一般財団法人全国中小企業共済財団(全共済)

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-4-12 TEL : 03-3264-1511 FAX : 03-3239-1978