

利益相反管理方針

策定日：2026 年 8 月 21 日

本方針は、当社が営むマンション管理事業等が、損害保険会社から支払われる保険金を原資として対価を得る業務を行う事業（以下「保険金関連事業」という。）に該当し、不動産修繕費等の請求において、お客様との利益が相反するおそれがあることに鑑み、利益相反の弊害を防止し、お客様の利益を保護することを目的として保険業法に基づき定めるものとする。

1. 定義

本方針において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 「利益相反取引」とは、保険募集において、当社が自らの利益を得るためのお客様の利益を損なうおそれのある取引をいう。
- (2) 「保険金関連事業」とは、損害保険会社から支払われる保険金の使途となるような財・サービスを提供する事業をいう。
- (3) 「利益相反管理責任者」とは、本方針に基づく利益相反管理に関する事務を統括する者をいう。
- (4) 「募集人」とは、当社に所属する保険募集に従事する者をいう。

2. 利益相反取引等の類型

- (1) 当社における利益相反のおそれのある取引の一般的類型は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - ① 当社が利益を得るために、お客様の利益を害する場合
 - ② 特定のお客様の利益を優先することで、他のお客様の利益を害する場合
 - ③ お客様に関する情報をお客様の同意なしに利用して、当社又は他のお客様が利益を得る場合
- (2) 当社のマンション管理事業等に関して特に留意すべき利益相反のおそれのある行為は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - ① 管理物件の修繕において、実際の損害よりも過大な修繕費用を見積もり、又は請求すること
 - ② 入居者の過失による損傷について、保険金請求を前提とした不必要に高額な修繕を行うこと
 - ③ 経年劣化による修繕を事故による損害として保険金を請求すること

3. 利益相反管理の方法

当社は、利益相反取引の弊害を防止するため、次の各号に掲げる方法により管理するものとする。

- (1) 修繕前後の状況を写真等で記録し、損害の実態と修繕内容の整合性を検証すること
- (2) お客様の希望に反する修理業者、その他のサービス提供者の紹介又は提案を行わないよう徹底すること

4. 利益相反管理の体制

当社は、本方針に基づく利益相反管理を適切に実施するため、次の各号に掲げる体制を整備するものとする。

- (1) 利益相反管理責任者を設置し、利益相反管理責任者は保険業務センター室長とする。
- (2) 利益相反管理責任者は、代理店内における顧客の利益又は信頼を損ね得る事業を特定したうえで、その管理方針を策定し、開示するものとする。
- (3) 利益相反管理責任者は、利益相反にともなう顧客への弊害を未然に防止するための体制を整備するものとする。

5. 教育・管理・指導

- (1) 利益相反管理責任者は、募集人が本方針を理解し、利益相反の弊害を防止するための教育・管理・指導を行わなければならない。
- (2) 前項の教育は、研修の実施、文書による社内通達その他の方法により、少なくとも年1回以上実施するものとする。
- (3) 利益相反管理責任者は、募集人が本方針を理解し、適切に対応していることを定期的に確認しなければならない。

6. 開示

- (1) 本方針は、お客様等からの求めに応じ、開示できるよう準備しておくものとする。
- (2) 利益相反管理責任者は、所属保険会社の社員からの求めに応じ、本方針を提出できるよう準備しておくものとする。

以上