

2022年度決算

セキスイハイム不動産少額短期保険の現状

2023

セキスイハイム不動産少額短期保険株式会社

目次

I. 概況および組織に関する事項	1
1. 会社概要	1
2. 会社の沿革	1
3. 会社の組織	1
4. 株式の状況	2
5. 役員の状況	2
II. 主要な業務の内容	3
1. 取扱商品	3
2. 保険募集の体制	3
3. 保険金の支払体制	4
III. 主要な業務に関する事項	5
1. 直近の事業年度における業務の概況	5
2. 直近の3事業年度における主要な業務の状況を示す指標	5
3. 直近の2事業年度における業務の状況	6
IV. 運営に関する事項	11
1. リスク管理体制	11
2. 再保険の状況	11
3. 法令遵守体制	11
4. お客さま本位の業務運営	12
5. 個人情報の取扱い	14
6. 反社会的勢力に対する基本方針	18
7. 指定紛争解決機関について	18
V. 直近2事業年度における財産の状況に関する事項	19
1. 計算書類等	19
2. 保険金等支払い能力の充実の状況(ソルベンシー・マージン比率)	25
3. 取得価額または契約価額、時価および評価損益	25
4. 計算書類の会計監査人の監査	25

本誌は「保険業法第272条の17において準用する保険業法第111条及び同施行規則第211条の37」に基づいて作成したディスクロージャー資料（業務及び財産の状況に関する説明書）です。

I. 概況および組織に関する事項

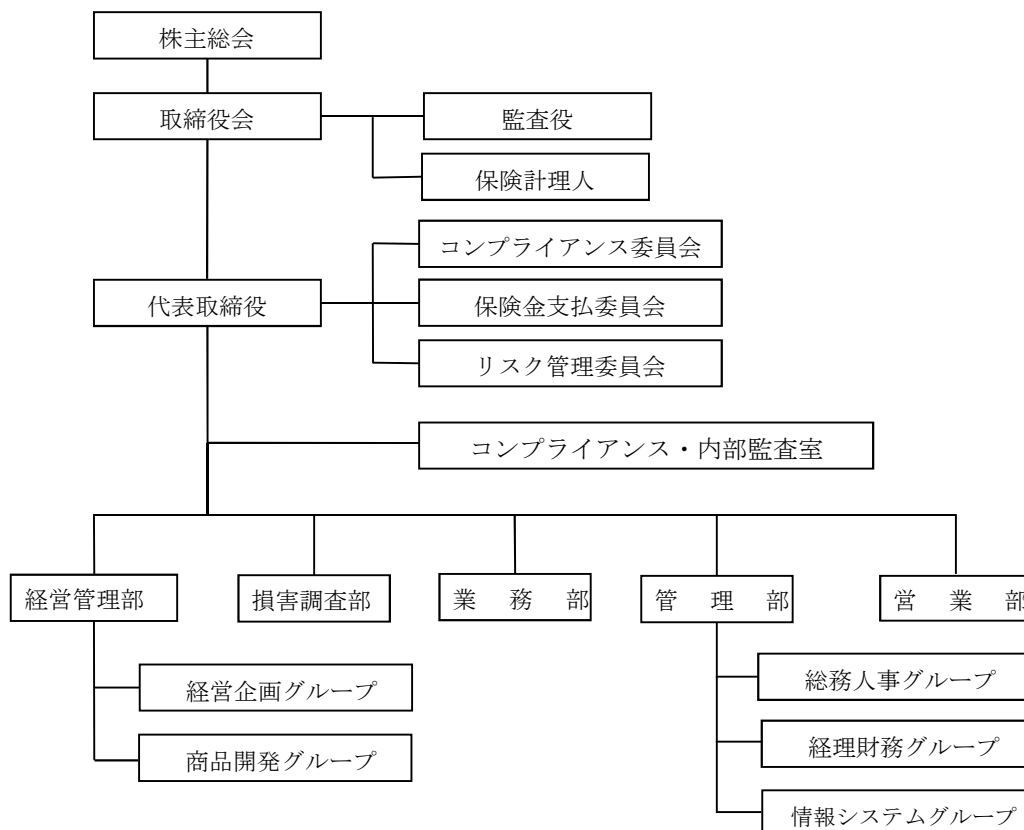
1. 会社概要

商号 セキスイハイム不動産少額短期保険株式会社
設立 2014年8月12日
資本金 1億5千万円
本社所在地 東京都港区芝二丁目13番4号住友不動産芝ビル4号館
代表者 代表取締役 岩垣 顕

2. 会社の沿革

2014年 8月 セキスイハイム不動産少額短期準備株式会社設立
2015年 5月 少額短期保険業者として関東財務局登録完了
関東財務局長(少額短期保険)第68号
2015年 5月 セキスイハイム不動産少額短期保険株式会社へ商号変更
2015年 6月 賃貸入居者総合保険「BESTLI(ベストリー)」発売開始
2016年12月 資本金を1億5千万円に増額
2017年11月 本社事務所を東京都港区芝二丁目13番4号へ移転

3. 会社の組織



4. 株式の状況 (2023年3月31日現在)

(1) 株式数

発行可能株式総数 6,000株

発行済株式の総数 3,000株

(2) 株主数

1名

(3) 大株主

株主名	所有株式数	持株比率
セクスイハイム不動産株式会社	3,000株	100%

5. 役員状況 (2023年7月1日現在)

氏名	役名	主な兼職先
岩垣 顕	代表取締役	セクスイハイム不動産株式会社 取締役 セクスイユニディア株式会社 代表取締役
大和屋 学	取締役	セクスイハイム不動産株式会社 代表取締役専務
宮下 健	取締役	セクスイハイム不動産株式会社 代表取締役社長
武井 誠	取締役	セクスイハイム不動産株式会社
平野 祥吾	監査役	セクスイハイム不動産株式会社

Ⅱ. 主要な業務の内容

1. 取扱商品

弊社は、少額短期保険業者として次の商品を取扱っています。

賃貸入居者総合保険「BESTLI(ベストリー)」

< 商品の概要 >

賃貸住宅にお住まいの方のさまざまなリスクに対応する保険です。

- ・賃貸住宅にお住まいの方を対象とした家財補償、借家人賠償責任補償、個人賠償責任補償がセットになった賃貸入居者総合保険です。
- ・上記の他、盗難やいたずらによるドアロックの交換費用、入居者負担での室内特定設備の修理費用、入居者の死亡により損害を受けた部屋の修理や遺品整理の費用等を補償します。

2. 保険募集の体制

(1) 保険募集の方法

弊社は、代理店委託契約を締結した不動産管理会社を通じて、賃貸住宅の入居者様へ賃貸入居者総合保険「BESTLI(ベストリー)」を販売しております。

(2) 代理店登録および届出

代理店が保険募集を行うためには、保険業法第276条に基づき内閣総理大臣への登録が必要です。また、お客さまの保険契約の手続きを行う保険募集人は少額短期保険業の共通試験である「少額短期保険募集人試験」に合格し、内閣総理大臣への届出が必要です。

弊社が、保険募集を委託する代理店、募集人については、委託契約締結時にすみやかに登録、届出を行うとともに、定期的に募集人の状況を確認し適宜届出を行っております。

(3) 代理店の教育、管理、指導

保険募集人が法令等で定められたルールを遵守した保険募集を行えるよう、弊社は、保険募集コンプライアンスマニュアル等を作成し、定期的な研修を行っております。また、定期的に代理店監査を行い、法令等遵守状況や業務の状況を把握し、適正な保険募集態勢が維持されるよう管理・指導を行っております。

(4) 勧誘方針

弊社では次のとおり勧誘方針を定めています。

「金融サービスの提供に関する法律」に基づき、以下の通り弊社の基本方針を定めます。

1. 保険加入について

- ◆お客さまの補償に関する知識、購入目的、購入経験、財産状況などを総合的に勘案し、ご意向と実績に沿った補償プランを選んで頂けるよう、説明及び提供に努めます。
- ◆お客さまに補償内容を正しくご理解いただけるよう、説明内容や方法を工夫し、適正な勧誘に努めます。

2. 勧誘の方法

- ◆保険の勧誘に当たっては、お客さまの立場に立って、時間帯や場所等について十分配慮するよう努めます。
- ◆お客さまと直接対面しないで保険勧誘を行う場合には、説明方法等を工夫し、お客さまにご理解いただけるように努めます。
- ◆勧誘時には書面の交付等を行い、保険の重要事項をご説明し、お客さまに正しくご理解いただけるように努めます。

3. 各種法令の遵守

- ◆保険業法、金融商品の販売等に関する法律、消費者契約法、その他の関係法令等を遵守し、適正な勧誘に努めます。

4. お客さま情報の取扱い

- ◆お客さまの情報は、プライバシー保護の観点から、適正な取扱いおよび厳格な管理を致します。

5. 保険事故の対応

- ◆保険事故が発生した場合には、保険金のご請求にあたり適切な助言を行うように努めます。

6. 研修体制

- ◆適正な業務を確保する為に、研修体制を充実し、お客さまに信頼される募集人の育成に努めます。

7. お客さまへの対応

- ◆お客さまからのご意見、お問合せには、迅速かつ適切な対応に努めます。

以上

3. 保険金の支払体制

弊社は、保険金の支払業務を少額短期保険業者として最も重要な業務であると認識し、公平・公正かつ迅速な保険金支払いを確保する体制を整備しています。

保険金支払いの可否の判断については、保険約款および各種法令、保険金支払マニュアル等の社内規程に基づき、損害状況や事実関係を十分に調査・確認した上で公平・公正に判断します。また、保険金支払委員会を設け、定期的に保険金の支払い、不払い状況について検証を行っています。

弊社は、事故受付業務ならびに損害調査業務を外部に委託し、24時間、365日、事故のご連絡を受付ける体制としています。委託先においても、公平・公正かつ迅速な保険金支払い業務の遂行とお客さま情報の厳格な管理態勢を確保するため、弊社は委託先の監督、指導を行っています。

Ⅲ. 主要な業務に関する事項

1. 直近の事業年度における業務の概況

弊社は、セキスイハイム不動産株式会社の管理物件の入居者に対する保険事業を目的に、2014年8月に準備会社として設立し、2015年6月より営業を開始いたしました。

当期は、前期から引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響により活動を制限されるなかではありましたが、当社は契約件数を増やし、保険料収入は259,943千円(対前年比104.6%)と前年実績を上回ることができました。当期純利益については、保険料収入が増加した一方で責任準備金の積み増し、代理店手数料や再保険料の増加により、2022年度は38,129千円(対前年比89.8%)と前年度からは減少となりましたが、利益を確保いたしました。

2023年度は、新型コロナウイルス感染症の収束後の新たな環境の中、お客さまの新たなニーズを捉えたサービスの改善、充実に取り組むとともに、代理店の収益力を高めることにより、安定した事業基盤を確立していくことを目指します。また、引き続き法令を遵守した保険募集体制の整備、業務の適正化を図ってまいります。

2. 直近の3事業年度における主要な業務の状況を示す指標

(単位:千円)

項目	2020年度	2021年度	2022年度
正味収入保険料	403	22,506	23,753
経常収益	579,564	446,173	457,117
保険引受利益	176,023	61,321	53,988
経常利益	171,695	59,784	53,433
当期純利益	124,107	42,473	38,129
正味損害率	1,933.7%	5.3%	3.8%
正味事業費率	△6,837.9%	△146.3%	△158.1%
利息及び配当金収入	—	—	—
資本金 (発行済株式総数)	150,000 (3,000株)	150,000 (3,000株)	150,000 (3,000株)
純資産額	255,206	297,680	335,810
保険業法上の純資産額	255,930	298,927	337,609
総資産額	437,416	423,055	477,485
責任準備金残高	82,113	76,947	83,388
有価証券残高	—	—	—
保険金等の支払い能力の充実を示す比率 (ソルベンシーマージン比率)	2,693.9%	11,026.0%	12,039.4%
配当性向	—	—	—
従業員数	5名	5名	5名

※保険業法上の純資産額とは、保険業法施行規則第211条の8第1項の規定に基づき、貸借対照表の純資産の部の金額に異常危険準備金および価格変動準備金を加えたものです。

3. 直近の2事業年度における業務の状況

(1) 主要な業務の状況を示す指標等

① 正味収入保険料

(単位:千円)

項目 \ 年度	2021年度	2022年度
火 災	22,506	23,753
そ の 他	—	—
合 計	22,506	23,753

※正味収入保険料とは、元受正味保険料から出再契約の支払再保険料を控除したものをいいます。

② 元受正味保険料

(単位:千円)

項目 \ 年度	2021年度	2022年度
火 災	225,068	237,537
そ の 他	—	—
合 計	225,068	237,537

※元受正味保険料とは、元受保険料から元受解約返戻金及び元受その他返戻金を控除したものをいいます。

③ 支払再保険料

(単位:千円)

項目 \ 年度	2021年度	2022年度
火 災	202,561	213,783
そ の 他	—	—
合 計	202,561	213,783

※支払再保険料とは、再保険料から再保険返戻金及びその他再保険収入を控除したものをいいます。

④ 保険引受利益

(単位:千円)

項目 \ 年度	2021年度	2022年度
火 災	61,321	53,988
そ の 他	—	—
合 計	61,321	53,988

※保険引受利益とは、経常利益から保険引受以外に係る収支を控除したものをいいます。

⑤正味支払保険金

(単位:千円)

項目	年度	2021年度	2022年度
	火災		1,203
その他		—	—
合計		1,203	895

※正味支払保険金とは、元受正味保険金から出再契約の回収保険金を控除したものをいいます。

⑥元受正味保険金

(単位:千円)

項目	年度	2021年度	2022年度
	火災		12,038
その他		—	—
合計		12,038	8,951

※元受正味保険金とは、元受契約の支払保険金から元受保険金戻入を控除したものをいいます。

⑦回収再保険金

(単位:千円)

項目	年度	2021年度	2022年度
	火災		10,834
その他		—	—
合計		10,834	8,056

※回収再保険金とは、再保険金から再保険金割戻を控除したものをいいます。

(2)保険契約に関する指標

①契約者配当金の額

該当事項はありません。

②正味損害率、正味事業費率及び正味合算率

項目	年度	2021年度			2022年度		
		正味損害率	正味事業費率	正味合算率	正味損害率	正味事業費率	正味合算率
火災		5.3%	△146.3%	△141.0%	3.8%	△158.1%	△154.3%
その他		—	—	—	—	—	—
合計		5.3%	△146.3%	△141.0%	3.8%	△158.1%	△154.3%

※正味損害率＝正味支払保険金÷正味収入保険料

※正味事業費率＝正味事業費(事業費－再保険手数料)÷正味収入保険料

※正味合算率＝正味損害率＋正味事業費率

③出再控除前の発生損害率、事業費率及び合算率

項目	年度	2021年度			2022年度		
		発生損害率	事業費率	合算率	発生損害率	事業費率	合算率
火 災		3.7%	58.1%	61.8%	7.5%	57.8%	65.3%
そ の 他		—	—	—	—	—	—
合 計		3.7%	58.1%	61.8%	7.5%	57.8%	65.3%

※発生損害率＝当期発生保険金等÷当期既経過保険料

※事業費率＝事業費÷当期既経過保険料

※合算率＝発生損害率＋事業費率

④出再先保険会社の数と再保険料の上位5社の割合

項目	年度	2021年度	2022年度
	出再先保険会社の数		1社
出再先保険会社のうち 上位5社の出再保険料の割合		100.0%	100.0%

⑤支払再保険料の格付けごとの割合

格付区分	支払再保険料における割合	
	2021年度	2022年度
A－以上	100.0%	100.0%
BBB 以上	—	—
その他	—	—
合 計	100.0%	100.0%

⑥未収再保険金の額

(単位:千円)

項目	年度	2021年度		2022年度	
		金額	構成比	金額	構成比
火 災		1,633	100.0%	1,433	100.0%
そ の 他		—	—	—	—
合 計		1,633	100.0%	1,433	100.0%

(3) 経理に関する指標等

① 支払備金

(単位:千円)

項目	年度	2021年度	2022年度
	火災	546	1,136
その他	—	—	
合計	546	1,136	

② 責任準備金

(単位:千円)

項目	年度	2021年度	2022年度
	火災	76,947	83,388
その他	—	—	
合計	76,947	83,388	

③ 利益準備金及び任意積立金の区分ごとの残高

該当事項はありません。

④ 損害率の上昇に対する経常利益または経常損失の変動

(単位:千円)

損害率の上昇シナリオ	発生損害率が1%上昇すると仮定します。	
計算方法	正味既経過保険料×1%	
経常損失の増加	2021年度	2022年度
	218	227

(4) 資産運用に関する指標等

① 資産運用の概況

(単位:千円)

項目	年度	2021年度		2022年度	
		金額	構成比	金額	構成比
現預金		355,997	84.1%	426,182	89.3%
金銭信託		—	—	—	—
有価証券		—	—	—	—
運用資産計		355,982	84.1%	426,182	89.3%
総資産		423,055	100.0%	477,485	100.0%

②利息配当収入の額および運用利回り

該当事項はありません。

③保有有価証券の種類別の残高および合計に対する構成比

該当事項はありません。

④保有有価証券利回り

該当事項はありません。

⑤有価証券の種類別の残存期間別残高

該当事項はありません。

(5) 責任準備金の残高の内訳

(単位:千円)

項目	年度	2021年度			2022年度		
		火災	その他	合計	火災	その他	合計
普通責任準備金		75,699	—	75,699	81,588	—	81,588
異常危険準備金		1,247	—	1,247	1,799	—	1,799
契約者配当準備金		—	—	—	—	—	—
合計		76,947	—	76,947	83,388	—	83,388

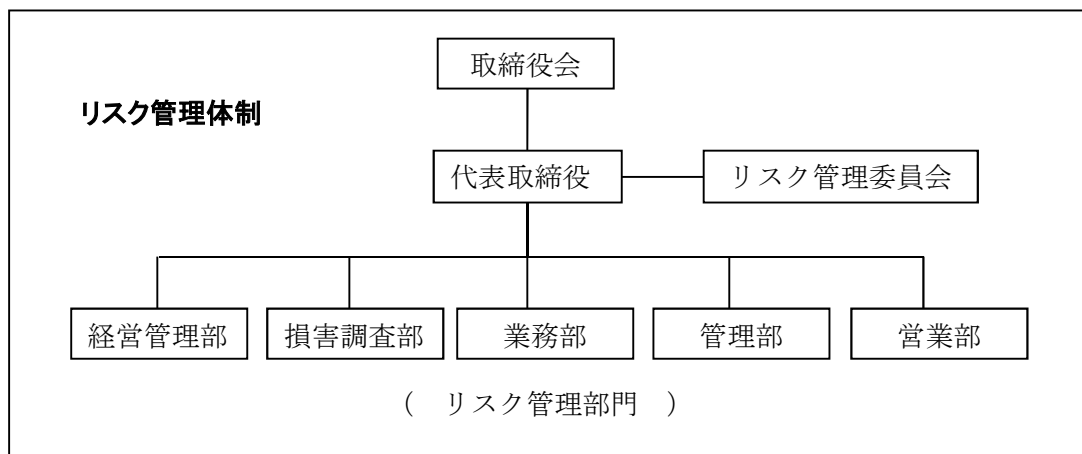
IV. 運営に関する事項

1. リスク管理体制

弊社では、少額短期保険業固有のリスクの発生を未然に防止することにより、健全な経営基盤を確立することを目的にリスク管理規程を制定しています。

リスク管理規程において、弊社の業務上のリスクを定義、区分し、それぞれのリスクについて管理部門とその役割を定めています。また、代表取締役をリスク管理の最高責任者とし、全体的なリスクを掌握し、各リスク管理部門責任者へ全社的な対策を指示することで危機の回避、あるいは危機発生時の損失の極小化を図る体制としています。

また、リスク管理委員会を設置し、会社全体のリスク管理の実施状況を把握するとともにリスク発生の未然防止及びリスクの軽減化に向け必要な措置を審議し、適宜、取締役会へ報告を行います。



2. 再保険の状況

弊社では、お引き受けするリスクを分散し、経営の安定性を確保するため、弊社が定める方針に基づきトア再保険株式会社と再保険契約を締結し、保険責任の一定割合を移転しています。これにより巨大地震や台風などの大規模災害発生の際も、弊社が自ら負担する支払責任が額を抑制し、健全な保険金支払体制の維持を図ります。

3. 法令遵守体制

弊社では、法令遵守を経営上の最重要課題の一つと位置づけ、関連法令や社内規程を遵守することはもとより、社会が求める倫理観にかなった企業活動を行ってまいります。

コンプライアンスを推進する体制としては、独立したコンプライアンス・内部監査室を設け、社内のコンプライアンス態勢の整備、社員および代理店に対しての教育・指導、チェック等を行う体制を作っています。

また、全社的なコンプライアンスの徹底のため、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する基本方針、政策、教育計画等の承認と決裁を行うとともに、推進状況、重要課題等を取締役に報告しています。

4. お客さま本位の業務運営

弊社は、お客さま本位の業務運営を明確化し実践するため「お客さま本位の業務運営に関する方針」を策定し、以下のとおり方針に基づいた取組みを行っています。

お客さま本位の業務運営に関する方針

方針1. お客さまの最善の利益の追求

当社は、お客さまの声を真摯に受けとめ、お客さまにとって真に価値ある商品、サービスを提供していくことにより、お客さまに継続的に選択していただける企業であることを目指します。

主な取組み内容

- ・お客さまの声を一元的に集約管理し、関連部署間で共有、分析、検証を行い、対策を講じることで業務の質の改善、向上に繋がります。

方針2. お客さまへのわかりやすい情報提供

当社は、お客さまがご自身のご意向に沿った保険商品を選択していただけるよう、当社の商品、サービスについての情報をわかりやすくお伝えすることに努めます。

主な取組み内容

- ・当社の商品、サービスをご説明する保険ガイドブック、ホームページ等は、お客さまにとって重要な情報をわかりやすくお伝えできるよう表記、デザインの工夫に努めており、お客さまから寄せられたご意見等を参考に随時改善を行っています。
- ・複数の保険会社の商品を販売する保険代理店が、お客さまに対して、取扱商品の中から当社の商品を推奨して販売する場合には、推奨理由等をご説明します。

方針3. お客さまにとっての最適な商品・サービスの提供

お客さまのニーズ、ご意向を的確に把握し、お客さまごとの特性・状況に応じた最適な商品・サービスの提供に努めます。

主な取組み内容

- ・お客さまの対象を賃貸住宅入居者に絞り、そのニーズに特化した補償内容とすることによって、お客さまにとって最適の商品を提供できるよう努めています。
- ・お客さまのご意向の把握、確認が適切に行われるよう、保険募集人への教育、募集ツールの整備等を継続的に行っています。
- ・万一の事故の際には、24時間、365日、お客さまからのご連絡を受け付ける体制を整備しています。

方針4. 利益相反の適切な管理

当社は、お客さまの利益が不当に害されることのないよう、公正、誠実に業務を遂行し、利益相反のおそれがある場合には、これを適正に管理してまいります。

主な取組み内容

- ・お客さまの利益が不当に害されることのないよう、お客さまの意向に沿った適切な募集手続きが行われる体制を整備しています。
- ・利益相反のおそれがある取引を適切に把握し、管理できるよう、従業員の教育に取り組みます。

方針5. 本方針の浸透に向けた取り組み

従業員、および保険募集代理店への教育・研修体系、評価制度の整備等を行い、お客さま本位の意識、行動の定着を図ってまいります。

主な取り組み内容

- ・本方針に沿った適正な保険募集体制を整備、維持するため保険募集代理店への研修、点検を継続的に行います。
- ・当社従業員へ研修等により本方針の周知、徹底を図ります。また、積水化学グループでは、お客さま満足の実現を通して従業員の自己実現をはかることをめざしており、従業員へのCS改善活動の教育、支援にグループ全体で取り組んでいます。

<ご参考：金融庁「顧客本位の業務運営に関する原則」と当社の本方針との対応関係>

当社は金融庁「顧客本位の業務運営に関する原則（以下、原則）」を採択し、「お客さま本位の業務運営に関する方針（以下、本方針）」を公表しています。原則と本方針の関係は以下のとおりです。

金融庁の原則	対応する本方針
原則2	方針1
原則3	方針4
原則5	方針2
原則6	方針2、方針3
原則7	方針5

※ 原則4、原則5（注2）（注4）および原則6（注1～4）は、当社の取引形態上、または投資リスクのある金融商品・サービスの取扱いがないため、本方針の対象としておりません。

金融庁原則の詳細は金融庁ホームページでご確認ください。

以上

5. 個人情報の取扱い

弊社は、お客さまの個人情報保護の重要性を認識し、個人情報保護法、その他の関連法令、およびその他の規範を遵守してお客さまの個人情報を適正に取扱うとともに安全管理を徹底いたします。また、以下のとおり「個人情報保護方針」「個人情報の取扱い」を定め、弊社のホームページ上で公表しています。

個人情報保護方針

セキスイハイム不動産少額短期保険株式会社(以下、当社といいます)は、当社のお客様等の個人情報(以下、個人情報といいます)について、個人情報保護に関する法令及びその他の規範を遵守し、自主的なルール・体制を確立し、下記のとおり個人情報保護方針を定めこれを実行し維持します。

1. 当社は、個人情報を適切に保護するために、従業者(役員、社員、パートタイマー、派遣労働者等を含みます)に周知徹底させて、これを改善・維持します。
2. 当社は、個人情報の紛失、破壊、改ざん及び漏えい等を防止するため、不正アクセス対策、コンピュータウイルス対策など適切な情報セキュリティ対策を講じます。
3. 当社は、適法かつ公正な手段によって個人情報を入手し、不正な方法により入手しないことはもちろん、お客様等情報主体(個人情報の本人様)から利用目的等について同意を得るか、当社インターネットホームページに必要事項を告知します。
4. 個人情報の利用は、利用目的の範囲内で、業務の遂行上必要な限りにおいて行うものとします。ただし、次の各号に該当する場合は、お客様等情報主体の事前の同意を得ることなく、当該情報主体の個人情報を第三者に提供したり、利用目的の範囲を超えて利用することがあります。
 - (1) 法令に基づく場合
 - (2) 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、お客様等情報主体の同意を得ることが困難である場合
 - (3) 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、お客様等情報主体の同意を得ることが困難である場合
 - (4) 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、お客様等情報主体の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合
 - (5) 学術研究機関等に個人データを提供する場合であって、当該学術機関等が当該個人データを学術研究目的で取り扱う必要がある場合(当該個人データを取り扱う目的の一部が学術研究目的である場合を含み、個人の権利利益を不当に侵害するおそれがある場合を除く)

5. 当社は、お客様等情報主体が、当該情報主体が識別される保有個人データについて、開示、訂正、利用停止、消去等を請求する権利、および第三者提供記録について開示を請求する権利を有していることを確認し、当該情報主体からのこれらの要求に対して適正に対応します。
6. 当社は、個人情報の取扱いについてお客様等情報主体から苦情が寄せられた場合には、適切に対応します。
7. 当社は、業務を委託するために個人情報を第三者に預託する場合には、当該第三者について必要な監督措置を講じます。
8. 当社は、個人情報を特定の第三者と共同して利用する場合には、その旨並びに共同して利用する個人情報、共同して利用する者の範囲、利用する者の利用目的及び当該個人情報の管理について責任を有する者について、あらかじめお客様等情報主体が容易に知り得る状態におきます。

2022年4月

セキスイハイム不動産少額短期保険株式会社
代表取締役社長 岩垣 顕

個人情報の取扱いについて

1. 個人情報の取得について

当社は業務上必要な範囲内で、かつ、適法で公正な手段によりお客さまの個人情報を取得いたします。

2. 個人情報の利用目的について

当社は、以下の目的の範囲内で、業務上の必要に応じお客さまの個人情報を利用いたします。

- (1) 保険契約の締結業務(関連・付随する業務を含む)
- (2) 保険金支払業務(関連・付随する業務を含む)
- (3) 業務に関する情報提供および運営管理

3. 個人情報の第三者提供について

当社では以下の場合を除いて、当社の収集したお客さまの個人情報を外部に提供することはありません。

- (1) お客さまが同意されている場合
- (2) 法令に基づく場合
- (3) 上記2. の利用目的の達成に必要な範囲内において、当社の業務委託先に提供する場合
- (4) 契約締結、契約内容変更、保険金支払等の判断をする上での参考とするために、他の保険会社等(少額短期保険協会、少額短期保険業者および共済事業者を含む)と共同利用を行う場合
- (5) 人の生命、身体または財産の保護のために必要があるときであって、本人の同意を得ることが困難である場合
- (6) 公衆の衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要があるときであって、本人の同意を得ることが困難である場合
- (7) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けたものが法令の定める業務を遂行することに対して協力する必要があるときであって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合
- (8) 学術研究機関等に個人データを提供する場合であって、当該学術機関等が当該個人データを学術研究目的で取り扱う必要がある場合(当該個人データを取り扱う目的の一部が学術研究目的である場合を含み、個人の権利利益を不当に侵害するおそれがある場合を除く)

4. センシティブ情報の取り扱いについて

当社は、要配慮個人情報(人種、信条、社会的身分、病歴、前科・前歴、犯罪被害情報などをいいます)ならびに労働組合への加盟、門地および本籍地、保健医療および性生活に関する情報(以下「センシティブ情報」といいます)を、個人情報保護法、その他の法令および「金融分野における個人情報保護に関するガイドライン」により規定された利用目的以外に、取得、利用または第三者提供しません。

5. 特定個人情報の取り扱いについて

当社は、個人番号および特定個人情報を法令で限定的に明記された目的以外のために取得・利用しません。また、法令で限定的に明記された場合を除き、個人番号および特定個人情報を第三者に提供しません。

6. 個人情報の開示、訂正等の手続きについて

個人情報保護法に基づく保有個人データに関する事項の通知、開示、訂正等、利用停止等に関するご請求については、下記お問合せ窓口までご連絡ください。ご請求者がご本人であることをご確認させていただくとともに、当社所定の書式にご記入いただいたうえで手続きを行い、後日、回答いたします。

なお、通知および開示の請求については、回答にあたり、当社所定の手数料をいただきます。

7. 個人情報の取扱いに関するご相談・苦情について

当社の個人情報等に関するご相談や苦情等のお問合せについては、下記窓口にて承ります。

セキスイハイム不動産少額短期保険 カスタマーセンター

所在地: 〒105-0014 東京都港区芝2-13-4 住友不動産芝ビル4号館2階

TEL: 0120-181-816

受付時間: 土・日・祝・年末年始を除く 9:00～17:00

8. 本取り扱いの変更

この「個人情報の取扱い」は必要に応じて変更させていただくことがあります。最新の内容は以下でご確認いただけます。

<http://www.sekifu-ssi.co.jp/>

2022年4月

セキスイハイム不動産少額短期保険株式会社

代表取締役社長 岩垣 顕

6. 反社会的勢力に対する基本方針

弊社は、暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団または個人による被害を防止するために、次の基本方針を宣言します。

1. 弊社は、反社会的勢力との関係を一切持ちません。
2. 弊社は、反社会的勢力による被害を防止するために、警察・暴力団追放運動推進センター・弁護士等の外部専門機関と連携し、組織的かつ適正に対応します。
3. 弊社は、反社会的勢力による不当要求には一切応じず、毅然とした法的対応を行います。
4. 弊社は、反社会的勢力への資金提供や裏取引を行いません。
5. 弊社は、反社会的勢力の不当要求に対する役職員の安全を確保します。

7. 指定紛争解決機関について

弊社は、保険業法に基づく指定紛争解決機関である一般社団法人日本少額短期保険協会との間で、手続実施基本契約を締結しています。弊社との間で問題を解決できない場合や、少額短期保険全般に関するご相談、苦情、紛争解決については、以下の「少額短期ほけん相談室」をご利用いただくことも可能です。

一般社団法人日本少額短期保険協会「少額短期ほけん相談室」
TEL:0120-82-1144 FAX:03-3297-0755
<http://www.shougakutanki.jp/general/consumer/consult.html>
受付時間 9:00 ~ 12:00 13:00 ~ 17:00
(土・日・祝日、年末年始の休業日を除きます)

V. 直近2事業年度における財産の状況に関する事項

1. 計算書類等

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

科 目	2021年度末 (2022年3月31日現在)	2022年度末 (2023年3月31日現在)	科 目	2021年度末 (2022年3月31日現在)	2022年度末 (2023年3月31日現在)
(資産の部)			(負債の部)		
現金及び預貯金	355,997	426,182	保険契約準備金	77,493	84,524
現金	14	-	支払備金	546	1,136
預貯金	355,982	426,182	責任準備金	76,947	83,388
有価証券	-	-	代理店借	-	-
有形固定資産	778	645	再保険借	10,819	11,703
建物	778	645	その他負債	32,952	40,761
無形固定資産	505	83	借入金	-	-
商標権	125	83	未払法人税等	223	962
施設利用権	380	-	未払金	1,092	9,216
代理店貸	15	30	未払費用	14,325	13,222
再保険貸	-	-	前受金	17,208	17,299
その他資産	29,995	13,336	長期未払金	101	61
未収入金	28,391	11,599	預り金	-	-
未収保険料	-	-	リース債務	-	-
前払費用	809	826	資産除去債務	-	-
仮払金	-	-	賞与引当金	4,110	4,685
貯蔵品	794	910	退職給付引当金	-	-
その他資産	0	-	役員退職慰労引当金	-	-
前払年金費用	-	-	価格変動準備金	-	-
投資その他の資産	101	-	繰延税金負債	-	-
長期前払費用	101	-	負債の部 合計	125,375	141,675
繰延税金資産	15,661	17,207	(純資産の部)		
供託金	20,000	20,000	資本金	150,000	150,000
			新株式申込証拠金	-	-
			資本剰余金	-	-
			資本準備金	-	-
			その他資本剰余金	-	-
			利益剰余金	147,680	185,810
			利益準備金	-	-
			その他利益剰余金	147,680	185,810
			別途積立金	-	-
			繰越利益剰余金	147,680	185,810
			自己株式	-	-
			自己株式申込証拠金	-	-
			株主資本合計	297,680	335,810
			その他有価証券評価差額金	-	-
			繰延ヘッジ損益	-	-
			土地再評価差額金	-	-
			評価・換算差額等合計	-	-
			株式引受権	-	-
			新株予約権	-	-
			純資産の部 合計	297,680	335,810
資産の部 合計	423,055	477,485	負債及び純資産の部合計	423,055	477,485

- (注) 1. 有形固定資産の減価償却は、定額法を採用しております。
2. 無形固定資産の減価償却は、定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。
3. 賞与引当金は、従業員賞与(使用人兼務取締役の使用人分を含む)の支給に充てるため、期末直前支給額を基礎とした見積額を計上しております。
4. 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。
5. 有形固定資産の減価償却累計額は721千円です。
6. 保険料、責任準備金及び支払備金等の保険契約に関する会計処理については、保険業法等の法令等の定めによっております。
7. 当社は、当事業年度から、グループ通算制度を適用しています。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号の適応に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。
8. 会計上の見積もりに関する注記

(1) 支払備金

① 当事業年度の財務諸表に計上した額 1,136千円

② 会計上の見積りの内容に関する情報

保険契約の補償内容及び損害査定結果をもとに将来の支払額を見積り計上しております。

損害査定においては、過去の支払実績の傾向や裁判例、経済情勢等をもとに見積りを算出しておりますが、各事象の将来における状況変化により、保険金等の支払額や支払備金の計上額が、当初の見積額から変動する可能性があります。

9. 金融商品に関する事項

(1) 金融商品の時価等に関する事項

当社の資金運用については預貯金に限定しております。

(2) 金融商品の時価に関する事項

2023年3月31日(当期の決算日)における貸借対照表上額、時価及びこれらの差額については下記のとおりであります。

(単位:千円)

	貸借対照表	時価	差額
(1) 現金及び預貯金	426,182	426,182	-
(2) 代理店貸	30	30	-
(3) 未収入金	11,599	11,599	-
(4) 再保険借	(11,703)	(11,703)	-
(5) 未払費用	(13,222)	(13,222)	-

※負債に計上されているものについては、()で示しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

当社が保有する金融商品のうち重要性があるものは上記表のとおりであります。これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから当該帳簿価額によっております。

10. 関係会社に対する金銭債権及び債務は次のとおりであります。

短期金銭債権総額 30千円

短期金銭債務総額 9,182千円

11. 繰延税金資産の総額は17,207千円、繰延税金資産から評価性引当金として控除した額はありません。

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳は、責任準備金15,710千円、賞与引当金1,312千円です。

12. 当期末における支払備金の内訳は次のとおりであります。

普通支払備金(出再支払備金控除前)	11,361千円
同上にかかる出再支払備金	10,224千円
差引(イ)	1,136千円
IBNR支払備金(出再IBNR備金控除前)	2,127千円
同上にかかる出再IBNR備金	2,127千円
差引(ロ)	0千円
計(イ+ロ)	1,136千円

13. 当期末における責任準備金の内訳は次のとおりであります。

普通責任準備金(初年度収支残)	81,588千円
異常危険準備金	1,799千円
計	83,388千円

14. 1株あたりの純資産額は111,936円68銭であります。

15. 金額は記載単位未満を切り捨てて表示しております。

(2) 損益計算書

(単位:千円)

科 目	2021年度 2021年4月1日から 2022年3月31日まで		2022年度 2022年4月1日から 2023年3月31日まで	
経常収益		446,173		457,117
保険料等収入		440,575		457,053
保険料		248,568		259,943
再保険収入		192,007		197,110
回収再保険金		10,834		8,056
再保険手数料		160,023		168,888
再保険返戻金		21,095		20,151
その他再保険収入		54		14
責任準備金等戻入額		5,549		-
支払備金戻入額		383		-
責任準備金戻入額		5,166		-
資産運用収益		-		-
利息及び配当金等収入		-		-
その他運用収益		-		-
その他経常収益		47		63
経常費用		386,388		403,683
保険金等支払金		259,249		265,306
保険金等		12,038		8,951
解約返戻金等		23,499		22,406
契約者配当金		-		-
再保険料		223,711		233,948
責任準備金等繰入額		-		7,031
支払備金繰入額		-		589
責任準備金繰入額		-		6,441
資産運用費用		-		-
事業費		127,089		131,345
営業費及び一般管理費		116,538		121,669
税金		9,014		9,121
減価償却費		1,536		555
退職給付引当金繰入額		-		-
その他経常費用		50		-
経常利益(又は経常損失)		59,784		53,433
特別利益		-		-
特別損失		-		-
契約者配当準備金繰入額		-		-
税引前当期純利益(又は税引前当期純損失)		59,784		53,433
法人税及び住民税		15,378		16,849
法人税等調整額		1,933		△ 1,546
法人税等合計		17,311		15,303
当期純利益(又は当期純損失)		42,473		38,129

(注) 1. 関係会社との取引による費用総額は、92,170千円であります。

2. (1) 正味収入保険料は、23,753千円であります。

(2) 正味支払保険金は、895千円であります。

(4) 支払備金繰入額(△は支払備金戻入額)の内訳は次のとおりであります。

支払備金繰入額(出再支払備金控除前)	5,899千円
同上に係る出再支払備金繰入額	5,309千円
差引(イ)	589千円
IBNR備金繰入額(出再IBNR備金控除前)	2,127千円
同上に係る出再IBNR備金繰入額	2,127千円
差引(ロ)	0千円
計(イ+ロ)	589千円

(6) 責任準備金繰入額(△は責任準備金戻入額)の内訳は次のとおりであります。

普通責任準備金繰入額	5,889千円
異常危険準備金繰入額	552千円
計	6,441千円

3. 1株あたりの当期純利益は、12,709円98銭であります。

4. 関係当事者との取引は以下のとおりです。(単位:千円)

属性	会社等の名称	決議権等の所有	関連当事者との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	セキスイハイム不動産株式会社	直接	経営管理、当社保険代理店	代理店手数料	34,650	未払費用	4,104
		100%		出向負担金	43,534	未払費用	2,698
				事務所家賃等	4,939	未払費用	396

・当該取引の条件については、市場実勢を勘案し通常の第三者の取引と著しく相違しないこと等に留意し決定しております。

・上記取引条件に基づく収支計画について取締役会にて審議し承認しております。

5. 金額は記載単位未満を切り捨てて表示しております。

(3) キャッシュフロー計算書

(単位:千円)

科 目	2021年度 2021年4月1日から 2022年3月31日まで	2022年度 2022年4月1日から 2023年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益(△は損失)	59,784	53,433
減価償却費	1,536	555
保険業法第113条繰延資産償却費	-	-
支払備金の増加額(△は減少)	△ 383	589
責任準備金の増加額(△は減少)	△ 5,166	6,441
契約者配当準備金繰入額	-	-
賞与引当金の増加額(△は減少)	△ 166	575
退職給付引当金の増加額(△は減少)	-	-
役員退職慰労引当金の増加額(△は減少)	-	-
価格変動準備金の増加額(△は減少)	-	-
利息及び配当金等収入	-	-
有価証券関係損益(△は益)	-	-
支払利息	-	-
為替差損益(△は益)	-	-
有形固定資産関係損益(△は益)	-	-
代理店貸の増加額(△は増加)	△ 15	△ 15
再保険貸の増加額(△は増加)	-	-
その他資産(除く投資活動関連、財務活動関連)の増減額(△は増加)	△ 15,529	16,761
代理店借の増加額(△は減少)	-	-
再保険借の増加額(△は減少)	1,629	883
その他負債(除く投資活動関連、財務活動関連)の増減額(△は減少)	△ 47,813	7,071
供託金の増加額(△は増加)	-	-
小 計	△ 6,123	86,296
利息及び配当金等の受取額	-	-
利息の支払額	-	-
契約者配当金の支払額	-	-
その他	-	-
法人税等の支払額	△ 20,312	△ 16,111
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 26,435	70,185
投資活動によるキャッシュ・フロー		
預貯金の純増減額(△は増加)	-	-
有形固定資産の取得による支出	-	-
無形固定資産の取得による支出	-	-
有価証券の売却・償還による収入	-	-
保険業法第113条繰延資産の取得による支出	-	-
その他	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		
借入れによる収入	-	-
借入金の返済による支出	-	-
社債の発行による収入	-	-
社債の償還による支出	-	-
株式の発行による収入	-	-
自己株式の取得による支出	-	-
配当金の支払額	-	-
その他	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 26,435	70,185
現金及び現金同等物期首残高	382,432	355,997
現金及び現金同等物期末残高	355,997	426,182

(注) 資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預貯金からなっております。

(4)株主資本等変動計算書

①2021年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

(単位:千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計	評価・換算差額等				株式引受権	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金合計			その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金											
						別途積立金	繰越利益剰余金										
当期首残高	150,000	-	-	-	-	-	105,206	105,206	-	255,206	-	-	-	-	-	255,206	
当期変動額																	
新株の発行																	
剰余金の配当							42,473	42,473		42,473						42,473	
当期純利益																	
自己株式の処分																	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)																	
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	42,473	42,473	-	42,473	-	-	-	-	-	42,473	
当期末残高	150,000	-	-	-	-	-	147,680	147,680	-	297,680	-	-	-	-	-	297,680	

②2022年度(2022年4月1日から2023年3月31日まで)

(単位:千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計	評価・換算差額等				株式引受権	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金合計			その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金											
						別途積立金	繰越利益剰余金										
当期首残高	150,000	-	-	-	-	-	147,680	147,680	-	297,680	-	-	-	-	-	297,680	
当期変動額																	
新株の発行																	
剰余金の配当							38,129	38,129		38,129						38,129	
当期純利益																	
自己株式の処分																	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)																	
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	38,129	38,129	-	38,129	-	-	-	-	-	38,129	
当期末残高	150,000	-	-	-	-	-	185,810	185,810	-	335,810	-	-	-	-	-	335,810	

(注) 発行済株式の種類および株式数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	3,000株	一株	一株	3,000株

2. 保険金等の支払能力の充実の状況(ソルベンシー・マージン比率)

(単位：千円)

	2021年度末	2022年度末
(1) ソルベンシー・マージン総額	356,358	409,869
① 純資産の部の合計額(繰延資産等控除後の額)	297,680	335,810
② 価格変動準備金	—	—
③ 異常危険準備金	1,247	1,799
④ 一般貸倒引当金	—	—
⑤ その他有価証券評価差額(税効果控除前)(99%又は100%)	—	—
⑥ 土地の含み損益(85%又は100%)	—	—
⑦ 契約者配当準備金の一部(除、翌期配当所要額)	—	—
⑧ 将来利益	—	—
⑨ 税効果相当額	57,431	72,259
⑩ 負債性資本調達手段等	—	—
告示(第14号)第2条第3項第5号イに掲げるもの(⑩(a))	—	—
告示(第14号)第2条第3項第5号ロに掲げるもの(⑩(b))	—	—
(2) リスクの合計額 $\sqrt{[R_1^2+R_2^2]}+R_3+R_4$	6,463	6,808
保険リスク相当額	4,558	4,730
R1 一般保険リスク相当額	2,145	2,228
R4 巨大災害リスク相当額	2,413	2,501
R2 資産運用リスク相当額	3,250	3,492
価格変動等リスク相当額	—	—
信用リスク相当額	0	0
子会社等リスク相当額	—	—
再保険リスク相当額	3,250	3,492
再保険回収リスク相当額	—	—
R3 経営管理リスク相当額	156	164
(3) ソルベンシー・マージン比率 (1)/{(1/2)×(2)}	11026.0%	12039.4%

※ 上記の金額および数値は、保険業法施行規則第211条の59および第211条の60ならびに平成18年金融庁告示第14号の規定に基づいて算出しています。

3. 取得価額または契約価額、時価および評価損益

①有価証券

該当事項はありません。

②金銭信託

該当事項はありません。

4. 計算書類の会計監査人の監査

該当事項はありません。