

华泰财产保险有限公司

房屋保险条款（2016 版）

总 则

第一条 凡涉及本保险的约定均采用书面形式。本保险合同由以下文件构成，各文件之间相互解释、相互补充，如有冲突，以如下序号在前的文件中的约定或解释为准：

- （一）附贴批单、批注及其他书面协议；
- （二）特别约定；
- （三）保险单、保险凭证、保单明细表；
- （四）附加条款、扩展条款；
- （五）保险条款；
- （六）投保单及其他与本合同有关的投保文件、资料、合法有效声明、电子文档。

保险标的

第二条 本保险合同的保险标的为：被保险人享有所有权或其他财产权益的房屋和购房合同中载明的非公共配置的设备。

第三条 下列财产不属于本保险合同的保险标的：保险标的在购房协议签定以后被装修、改造、购置或其他行为而导致房屋增值的部分，包括但不限于附属于房屋的财产和室内财产。

保险责任

第四条 在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）暴风、暴雨、台风、洪水、雷击、冰凌、雹灾、雪灾、龙卷风、崖崩、泥石流、地面突然塌陷、突发性滑坡；
- （三）空中运行物体坠落，以及外来不属于被保险人所有或使用的建筑物和其他固定物体的倒塌；

上述原因造成的保险事故发生时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

第五条 保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

责任免除

第六条 下列原因造成的损失和费用，保险人不负责赔偿：

- （一）投保人、被保险人及其代表的故意行为；

(二) 战争、敌对行为、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；

(三) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

(四) 地震、海啸；

(五) 行政行为或司法行为；

(六) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染，但因本保险合同责任范围内的事故造成的污染不在此限；

(七) 保险标的因设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降等原因以及自然磨损造成的损失和产生的费用；

(八) 保险标的在正常保养、维修项目下发生的损失和费用；

(九) 任何形式的罚款、罚金；

(十) 擅自改变房屋结构引起的任何损失或费用；

第七条 下列损失和费用，保险人也不负责赔偿：

(一) 保险标的贬值损失或丧失使用价值；

(二) 任何间接损失；

(三) 任何不保财产的损失；

(四) 本保险合同中载明的免赔额；

第八条 其他不属于本保险合同责任范围内的损失和费用，保险人不负责赔偿。

保险价值、保险金额与免赔额（率）

第九条 本保险合同项下房屋的保险价值分别为保险事故发生时的重置价值。但房屋购置价中含有附属设施和其它室内财产的，附属设施和其他室内财产的保险价值以购房契约列明的价值为限。

第十条 保险金额可按照以下方式，由投保人和保险人双方协商确定：

(一) 购房总价，为每平方米销售价乘以购房总面积；

(二) 被保险房屋合理的评估价；

(三) 被保险人《个人住房抵押借款合同》项下的借款额。

保险金额不得超过保险价值。超过保险价值的，超过部分无效，保险人应当退还相应的保险费。

第十一条 免赔额（率）由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在保险合同中载明。

保险期间

第十二条 保险期限由投保人和保险人双方约定，最长不超过 30 年。以保险单载明的起讫时间为准。保险人仅对保险期间内发生的保险事故承担保险责任。但投保人未按照本合同约定期限足额缴纳保费，且其实际交费的时间迟于保险单列明的保险期间起始时间的（若投保人选择年缴保险费的，则自第二个保险年度起按本合同第十三

条关于宽限期的规定执行)，则以投保人实际交费日次日零时（北京时间）作为保险期间的起始时间，保险期间相应顺延。投保人实际足额交纳保险费之日前发生的保险事故，保险人不承担相应的保险责任。

从保险期间开始日起，每十二个月为一个保险年度。

保险费

第十三条 保险费计算方法及保险费率详见费率表。投保人在办理投保手续时，应按保险单约定的缴费方式缴纳保险费：

（一）趸缴保险费的计算方法：

方式一：保险费＝保险金额×趸交费率×房屋性质费率系数

方式二：保险费＝保险金额×年费率×房屋性质费率系数×保险期限×折扣系数

（二）按年缴保险费的计算方法：

年缴保险费＝保险金额×保险年费率×房屋性质费率系数

除另有约定外，选择趸缴方式的投保人应在本保险合同约定的缴费日期一次性缴清全部保险费，如投保人未按照本合同约定期限足额缴纳保费，**投保人实际足额交纳保险费之日前发生的保险事故，保险人不承担相应的保险责任。**

除另有约定外，选择年缴费方式的投保人应于每个保险年度开始的第一个工作日支付本年度保费。自第二个保险年度起，如果到期未足额交纳保险费，自保险单所约定的交费日期的次日起 15 天为宽限期，除非另有约定，宽限期内发生的保险事故，保险人仍承担保险责任，被保险人补缴保费后保险人按照保险合同约定支付赔偿金。

如果宽限期结束之后仍未交纳保险费，除非另有约定，则本保险合同自宽限期满的次日零时起效力中止，此时点后保险人不承担保险责任。投保人在本合同效力中止之日起两年内提出书面申请，并足额交纳按日计算的申请所在保险年度剩余期间保险费的，自缴纳保费之次日零时起本保险合同自动复效，但宽限期届满之后，本保险合同复效之前期间发生的保险事故，本公司不承担保险责任。

保险人义务

第十四条 订立本保险合同时，保险人应当向投保人提供投保单及相应条款，并以书面或者口头形式向投保人说明本保险合同的内容和条款内容，其中包括本保险合同中免除保险人责任的条款。未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十五条 本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十六条 保险人依据本保险合同第二十条所取得的保险合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。自保险合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人承担赔偿责任。

保险人在本保险合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿责任。

第十七条 保险人按照第二十六条的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十八条 保险人收到被保险人赔偿保险金的请求后，应当及时作出核定；情形复

杂的，应当在被保险人完整提供保险人所要求的其所能提供的有关证明和资料之日起三十日内作出核定。

保险人应当将核定结果通知被保险人：对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务；对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

第十九条 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对属于保险责任的、但其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第二十条 订立保险合同，保险人就保险标的或者被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除保险合同。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，并不退还保险费。

投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，但应当退还保险费。

第二十一条 除另有约定外，投保人应在本保险合同成立时交清保险费。

第二十二条 被保险人应当遵守国家法律法规以及国家有关消防、安全、生产操作、劳动保护等方面规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生，维护保险标的的安全。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议，投保人、被保险人应该认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十三条 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时通知保险人。

因保险标的转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照实际情况增加保险费或者解除合同。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

第二十四条 除非另有约定，在合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按在五日内以书面及电话形式及时通知保险人，保险人可以按照保险标的的实际情形增加保险费或者解除合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

第二十五条 知道保险事故发生后，被保险人应该：

（一）尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；

(二) 及时通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况；**故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿保险金的责任**，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；

(三) 保护事故现场，允许并且协助保险人进行事故调查。

对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

第二十六条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

(一) 保险单或其他保险凭证正本；

(二) 保险财产损失清单；

(三) 购买保险财产的原始票据或其他能够证明保险财产价值的单据原件；

(四) 所在单位、街道、乡(镇)或其他法律法规授权的部门(如公安、气象、消防等相关部门)出具的事事故证明；

(五) 身份证明原件及复印件；

(六) 投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十七条 保险事故发生时，被保险人对保险标的不具有保险利益的，不得向保险人请求赔偿保险金。

第二十八条 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人有权选择下列方式赔偿：

(一) 货币赔偿：保险人以支付保险金的方式赔偿；

(二) 实物赔偿：保险人以实物替换受损标的，该实物应具有保险标的出险前同等的类型、结构、状态和性能，或更好的状态、性能；

(三) 实际修复：保险人自行或委托他人修理修复受损标的。

对保险标的在修复或替换过程中，被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用，保险人不负责赔偿。

第二十九条 保险标的遭受损失后，如果有残余价值，应由双方协商处理。如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在保险赔款中扣除。

第三十条 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿：

(一) 保险金额等于或高于保险价值时，按实际损失计算赔偿，最高不超过保险价值；

(二) 保险金额低于保险价值时，按保险金额与保险价值的比例乘以实际损失计算赔偿，最高不超过保险金额；

（三）若本保险合同所列标的的不止一项时，应分项按照本条约定处理。

第三十一条 房屋购置价中含附属设施和其它室内财产的，附属设施和其它室内财产的损失计算以购房契约中列明的数量、品牌、规格为准，以购房契约列明的价值为限。

第三十二条 保险标的的发生保险责任范围内的损失时，保险标的的如有抵押，经被保险人于索赔时书面授权，保险赔款可支付给投保人指定的抵押权人；保险标的的无抵押，保险赔款支付给被保险人。

保险标的的遭受损失后的残余部分，仍然归被保险人所有。

第三十三条 保险标的的保险金额大于或等于其保险价值时，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险价值。

保险标的的保险金额小于其保险价值时，上述费用按被施救标的的保险金额与其保险价值的比例在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

被施救的财产中，含有本保险合同未承保财产的，按被施救保险标的的保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

第三十四条 每次事故保险人的赔偿金额为根据第三十条约定计算的金额扣除每次事故免赔额后的金额。累计赔偿额等于保险金额时，保险人的保险责任终止。

第三十五条 保险事故发生时，如果存在重复保险，保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险合同相应保险金额总和的比例承担赔偿责任。

其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。若被保险人未如实告知导致保险人多支付赔偿金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第三十六条 保险标的的发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本保险合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额相应减少，保险人不退还保险金额减少部分的保险费。如投保人请求恢复至原保险金额，应按原约定的保险费率另行支付恢复部分从投保人请求的恢复日起至保险期间届满之日止按日比例计算的保险费。

第三十七条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

被保险人已经从有关责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从有关责任方取得的赔偿金额。

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对有关责任方请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人故意或者因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第三十八条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

争议处理和法律适用

第三十九条 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

第四十条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议，适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

其他

第四十一条 除保险法另有规定或本合同另有约定外，投保人可随时书面申请解除本保险合同，本保险合同于保险人收到上述证明文件和资料之时解除，保险责任同时终止。

保险责任开始前，投保人要求解除本保险合同的，保险人于收到下述资料起 30 日内按总保险费的 5%扣除手续费后退还投保人剩余保费；保险责任开始后，投保人要求解除本保险合同的，保险人于收到下述资料起 30 日内退还投保人剩余保险年度已交保费及按下述原则计算的退保年度未到期保险费：

（一）未发生保险事故或发生保险事故后已恢复保险金额的，保险人按已收取的保险费扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止各保险年度所对应费率计算出的应收保费部分，不足一年的部分，按短期费率比例计算应收保费，剩余部分退还投保人。

（二）发生保险事故被保险人已获取保险赔偿并未恢复保险金额的，前述应退保费还应按有效保险金额和原保险金额的比例折算。

第四十二条 投保人要求解除合同时，需提供下列证明和资料：

- （一）保险单正副本或其他保险凭证；
- （二）解除合同申请书；
- （三）投保人身份证明；

释义：

1、地面突然塌陷：地壳自然变异，地层收缩而发生突然塌陷。

2、短期费率比例

保险期间	1 个月	2 个月	3 个月	4 个月	5 个月	6 个月	7 个月	8 个月	9 个月	10 个月	11 个月	12 个月
短期费率比例	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	85%	90%	95%	100%

不足整月的部分按一个月计算。