

## 中国太平洋财产保险股份有限公司

## 出租人责任保险条款

## 总则

第一条 本保险合同（以下简称为“本合同”）由投保单、保险单或其他保险凭证及所附条款，与本合同有关的投保文件、声明、批注、附贴批单及其他书面文件构成。凡涉及本合同的约定，均应采用书面形式。

第二条 凡根据政府主管部门有关出租屋及租住人员管理的规定，合法出租自有居住用房的自然人、法人或其他组织均可成为本合同的投保人和被保险人。

## 保险责任

第三条 在保险期间内，坐落于本合同列明的保险地址内的出租房屋或其配套设施发生下列事故，造成承租人人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区，下同）法律（以下简称为“依法”）应由被保险人承担经济赔偿责任的，保险人依据本合同的约定，在保险单载明的赔偿限额内负责赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）电气线路或电器设备漏电；
- （三）燃气泄漏，包括因燃气用具原因造成的；
- （四）建筑物主体结构遭破坏或者倒塌；
- （五）出租房屋附属的安装物、搁置物、悬挂物、管道因意外事故倒塌、脱落、坠落、爆裂。

第四条 被保险人实际支付的事先经保险人书面同意的与保险事故直接相关的诉讼费、律师费和事故鉴定费（以下统称为“法律费用”），保险人将根据本合同的规定，在约定的赔偿限额内负责赔偿。

## 责任免除

第五条 出现下列任一情形时，对被保险人遭受的任何损失、费用或责任，保险人不承担保险责任，不负责赔偿：

- （一）被保险人未根据有关管理规定办理出租登记或备案手续；
- （二）被保险人或承租人未经保险人书面同意擅自变更房屋使用性质；
- （三）在保险事故发生时，该房屋属禁止出租的房屋。

第六条 由于下列原因造成的任何损失、费用或赔偿责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人及其家庭成员、寄居人、雇佣人员的故意行为、违法行为、犯罪行为；
- （二）战争、敌对行为、军事行动、武装冲突、恐怖主义活动、罢工、暴动、骚乱；
- （三）核爆炸、核辐射和放射性污染；
- （四）台风、暴雨、洪水、闪电、雷击、地震、火山爆发、海啸、泥石流、崖崩、突发性滑坡、地面下陷下沉等自然灾害；
- （五）承租人在出租房屋内进行违法、犯罪活动；

- (六) 承租人自杀、自伤、斗殴或抗拒依法采取的刑事强制措施;
- (七) 承租人受酒精、毒品或管制药品的影响;
- (八) 被保险人或承租人未按规定改动管道、房屋结构或私自改动不允许改动的管道、房屋结构;
- (九) 违章搭建的建筑或设施装置、危险建筑的倒塌;
- (十) 非被保险人提供的设施发生意外事故;
- (十一) 家用电器因或超电压、碰线、漏电、自身发热等原因所造成的自身损毁,但发生燃烧造成火灾的除外;
- (十二) 承租人财产因自身缺陷、变质、霉烂、受潮、虫咬、自然磨损,或保管不善所导致的损失;
- (十三) 包括大气污染、水污染、土地污染在内的一切污染;
- (十四) 接触、使用石棉、石棉制品或含有石棉成份的物质;
- (十五) 电气线路或电器设备不具备漏电和短路保护装置,燃气用具不符合国家标准。

**第七条** 对于下列损失、费用或赔偿责任,保险人不负责赔偿:

- (一) 被保险人及其家庭成员、寄居人、雇佣人员的人身伤害和财产损失;
- (二) 在合同或协议中约定的应由被保险人承担的赔偿责任,但即使没有这种合同或协议,被保险人依法仍应承担的赔偿责任不在本款责任免除范围内;
- (三) 罚款、罚金或惩罚性赔款;
- (四) 任何精神损害赔偿;
- (五) 保险单中载明的应由被保险人自行承担的每次事故免赔额。

**第八条** 不属于保险责任范围内的其他一切损失、费用和赔偿责任,保险人不负责赔偿。

#### 赔偿限额、免赔额(率)

**第九条** 本部分的赔偿限额包括累计赔偿限额、每次事故赔偿限额和每次事故人身伤害每人赔偿限额。

各项赔偿限额由投保人与保险人协商确定,并在保险单中载明。

**第十条** 免赔额(率)由投保人与保险人在订立本合同时协商确定,并在保险单中载明。

#### 赔偿处理

**第十一条** 被保险人申请赔偿时,应向保险人提供下列证明文件和资料:

- (一) 保险单正本和保险费收据;
- (二) 造成人身伤害的,应提供:二级以上或保险人认可的医疗机构出具的原始医疗费用收据、诊断证明及病历;造成伤残的,还应提供具备相关法律法规要求的伤残鉴定资格的医疗机构出具的伤残程度证明;造成死亡的,还应提供公安机关或医疗机构出具的死亡证明书;
- (三) 有效的法律文书(包括裁定书、判决书、调解书等);

（四）投保人或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。

第十二条 发生保险事故后，保险人的赔偿金额以按照下列方式之一确定的被保险人的经济赔偿责任为依据：

- （一）被保险人与索赔权利人协商并经保险人确认；
- （二）人民法院判决；
- （三）保险人认可的其他方式。

在按照上述方式之一确定被保险人对承租人的经济赔偿责任后，保险人对每一承租人的 人身伤害赔偿总额不超过保险单中载明的每次事故人身伤害每人赔偿限额。

在每次事故中，保险人对被保险人的 人身伤害赔偿总额不超过保险单中载明的每次事故赔偿限额。

在保险期间内，保险人对被保险人的 人身伤害累计赔偿金额不超过保险单中载明的累计赔偿限额。

除本合同另有约定外，保险人对法律费用的赔偿金额计算在上述 人身伤害赔偿金额内，但每次事故法律费用赔偿总额不超过每次事故赔偿限额的 10%，保险期间内法律费用赔偿总额不超过累计赔偿限额的 10%。

第十三条 当一次保险事故涉及多名承租人时，如果保险人和被保险人双方已经确认了其中部分承租人的赔偿金额，保险人可根据被保险人的申请予以先行赔付。先行赔付后，保险人不再负责赔偿与这些承租人相关的任何新增加的赔偿。

第十四条 发生保险责任范围内的保险事故时，未经保险人书面同意，被保险人不得单方面承诺赔偿或直接赔偿给承租人，否则保险人有权拒绝赔偿不应当承担部分的赔偿金额。

### 保险期间

第十五条 除另有约定外，本合同的保险期间为一年，自保险单载明的保险责任起始日零时起至约定的保险责任终止日二十四时止。期满可续保，但须另办手续。

### 保险人义务

第十六条 本合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十七条 保险人按照第十一条的约定，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的赔偿保险金的请求后，应当及时对是否属于保险责任作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定；情形特别复杂的，由于非保险人可以控制的原因导致核定困难的，保险人应与被保险人商议合理核定期间，并在商定的期间内作出核定。

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。本合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，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保险金的数额后，应当支付相应的差额。

### 投保人与被保险人义务

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。

前款规定的合同解除权，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。

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。

保险人在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保险金的责任。

第二十一条 投保人应按照本合同的约定交付保险费。本合同约定一次性交付保险费或对保险费交付方式、交付时间没有约定的，投保人应在保险责任起始日前一次性交付保险费；约定以分期付款方式交付保险费的，投保人应按期交付第一期保险费。**投保人未按本款约定交付保险费的，本合同不生效，保险人不承担保险责任。**

第二十二条 被保险人应当采取合理的预防措施，尽力避免或减少事故的发生，维护保险财产的安全。

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本合同。

第二十三条 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，保险人对无法确定或核实的部分不承担赔偿责任。**

第二十四条 被保险人应及时向保险人提供与索赔相关的各种文件和资料，并确保其真实、完整。

因被保险人未及时提供有关文件和资料，或提供的文件和资料不真实、不完整，导致部分或全部保险责任无法确定，保险人对无法确定的部分不承担赔偿责任。

#### 赔偿处理

第二十五条 保险事故发生后，如发现有重复保险的情况，保险人将按照本合同的累计赔偿限额、保险金额占全部相关保险合同累计赔偿限额总和、保险金额总和的比例承担赔偿责任。

应由其他保险人承担的赔偿金额，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。

第二十六条 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。

第二十七条 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

第二十八条 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，依法向人民法院起诉。

第二十九条 与本合同有关的以及履行本合同产生的一切争议，适用中华人民共和国法律。

### 其他事项

第三十条 本合同成立后，投保人可要求解除本合同。投保人要求解除本合同的，应当向保险人提出书面申请，本合同自保险人收到书面申请时终止。

第三十一条 本合同成立后，保险人根据保险法规定或者本合同约定要求解除本合同的，除保险法另有规定或本合同另有约定外，本合同自解除通知送达投保人最后所留通讯地址时终止。

第三十二条 在保险单中载明的保险责任起始日前，投保人要求解除本合同的，除本合同另有约定外，投保人应当按照保险费5%的比例向保险人支付手续费，保险人退还已收取的保险费。

在保险单中载明的保险责任起始日后解除本合同的，除本合同另有约定外，保险人应向投保人退还未满期保险费。

如果解除时，本合同项下仍有尚未赔偿结案的保险事故，保险人可在赔偿结案后再向投保人退还未满期保险费。

### 释义

第三十三条 除另有约定外，本合同中的下列词语具有如下含义：

保险人：是指中国太平洋财产保险股份有限公司。

家庭成员：指与被保险人共同生活并拥有共同财产的近亲属。

雇佣人员：是指同被保险人有劳动关系或雇佣关系，并由被保险人向其支付劳动报酬或佣金的个人。

承租人：是指与被保险人签订租赁合同，租住本合同列明的保险地址内的房屋的单位或个人。

寄居人：无偿居住在被保险人处所内的，被保险人家庭成员及雇佣人员以外的个人。

管制药品：指根据《中华人民共和国药品管理法》及有关法律法规被列为特殊管理的药品，包括麻醉药品、精神药品、毒性药品及放射性药品。

每次事故：是指一名或多名承租人或其他索赔权利人基于同一原因或理由，单独或共同向被保险人提出的，属于保险责任范围内的一项或一系列索赔或民事诉讼，本合同将其视为一次事故，在本合同中简称为每次事故。

未满期保险费：是指保险人应退还的剩余保险期间的保险费。未满期保险费应根据主险责任和附加险的不同，按照以下公式分项计算：

分项未满期保险费=分项保险期间保险费×（剩余保险期间天数/保险期间天数）×（分项累计赔偿限额或保险金额-分项累计赔偿金额）/分项累计赔偿限额或保险金额

总未满期保险费=∑ 分项未满期保险费