

**中国太平洋财产保险股份有限公司**  
**(东莞地区)既有房屋财产损失保险(房莞家)条款**

**总则**

**第一条** 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

**第二条** 中华人民共和国境内(不包括港澳台地区)东莞市行政辖区内既有房屋的所有者、管理者或使用者，以及其它与房屋有法律上承认的经济利益相关方，均可作为本保险合同的投保人、被保险人。

**保险标的**

**第三条** 在东莞市行政辖区内所有合法建造及政府部门认可的**既有房屋建筑**(包括且不限于住宅、公共建筑、经营性自建房、非经营性自建房、工业/仓储建筑及配套宿舍等房屋建筑，用途包含且不限于居住生活、从事生产或经营活动)，均可作为本保险合同的保险标的(以下简称“**保险房屋**”)。本保险合同条款载明的**保险房屋仅指房屋主体结构、附属结构和其附属建筑物、附属设施，不含内部装修、装潢及装饰性物品。**

**第四条** 下列房屋不属于本保险合同的保险标的：

- (一) 在建、未竣工验收或仍在工程质量缺陷保证期内的房屋建筑、待拆除建筑；
- (二) 投保时政府已发出强制撤离令的房屋；
- (三) 投保时已由政府主管部门列入拆迁计划的房屋；
- (四) 违章建筑、危险建筑、非法占用、非法改建或投保后搭建的房屋建筑、简易建筑；
- (五) 处于非法用途状态的房屋，包括但不限于用于违法经营、犯罪活动的房屋。

**保险责任**

**第五条** 在保险期间内，本保险合同载明地址内，由于**保险房屋的房屋主体结构及附属建筑物发生整体倒塌或部分倒塌**造成的**保险房屋本身损失**，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

**第六条** 在保险期间内，本保险合同载明地址内，由于**保险房屋的附属结构**(包含阳台、雨篷、挑檐等悬挑构)发生**坍塌、断裂、脱落**造成的**保险房屋本身损失**，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

**第七条** 在保险期间内，本保险合同载明地址内，由于**保险房屋的围护结构发生破损、脱落**造成的**保险房屋本身损失**，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

**第八条** 在保险期间内，本保险合同载明地址内，因意外事故、自然灾害导致**保险房屋本身的损失**，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

**第九条** 因前款第五至第八条**保险责任造成的保险事故发生时**，被保险人为防止或减少**保险标的的损失所支付的必要的、合理的施救费用和紧急抢险等费用**，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

### 责任免除

第十条 下列原因造成保险标的的损失，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人、被保险人及其代表的故意或重大过失行为；
- (二) 战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- (三) 地震、海啸及其次生灾害；
- (四) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- (五) 行政行为或司法行为。

第十一条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

(一) 房屋所有者、使用者或管理者，或其代表的故意、重大过失或违法犯罪行为致使其自身房屋的损失；

- (二) 违反房屋使用安全管理方面规定的装修行为致使被装修房屋自身的损失；
- (三) 保险事故发生后，被保险人从责任方获得保险房屋损失赔偿的部分；
- (四) 本保险合同约定的免赔额或按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔额；
- (五) 保险房屋损失程度未达到保险合同约定起赔标准情形下的损失；
- (六) 间接损失；
- (七) 投保人、被保险人在投保之前已经知道或可以合理预见的索赔情况；
- (九) 其他不属于本保险责任范围内的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿。

### 保险价值、保险金额与免赔额(率)

第十二条 本保险合同保险标的的保险价值为保险事故发生时保险标的的实际价值。房屋单位面积保险金额或每栋房屋保险金额由投保人与保险人参照保险价值协商确定，并在保险单中载明。

第十三条 免赔额(率)由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在保险单中载明。同时约定免赔额和免赔率的，以免赔额和按免赔率计算金额二者高者为准。

### 赔偿处理

第十四条 保险事故发生时，被保险人对保险标的应当具有保险利益，否则，不得向保险人请求赔偿保险金。

第十五条 保险事故发生时，被保险人应当：

(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) 在 48 小时内通知保险人，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。

**第十六条** 被保险人向保险人请求赔偿时, 应提交以下单证:

- (一) 保险单正本;
- (二) 索赔申请书;
- (三) 损失清单;
- (四) 有关部门出具的真实合法的事故证明资料;
- (五) 投保人、被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料。

**第十七条** 保险标的发生保险责任范围内的损失, 保险人按照以下方式计算赔偿:

(一) 涉及保险房屋整体倒塌的, 保险人对实际损失, 在倒塌房屋的建筑面积乘以保险单载明的单位面积保险金额或每栋房屋保险金额范围内, 在扣除本保险合同约定的免赔额或按本保险合同载明的免赔率计算的免赔额后计算赔偿;

(二) 涉及保险房屋部分倒塌的, 保险人对实际损失, 在倒塌部分的房屋建筑面积乘以保险单载明的单位面积保险金额, 或倒塌部分房屋建筑面积占整栋房屋建筑面积比例乘以保险单载明的每栋房屋保险金额范围内, 在扣除本保险合同约定的免赔额或按本保险合同载明的免赔率计算的免赔额后计算赔偿;

(三) 涉及保险房屋发生其他保险责任范围内的损失, 保险人按以下方式计算赔偿:

- (1) 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;
- (2) 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;

(3) 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。

并扣除本保险合同约定的免赔额或按本保险合同载明的免赔率计算的免赔额后计算赔偿;

(四) 保险人对施救费用和紧急抢险等费用的赔偿在保险标的的损失赔偿金额以外另行计算, 最高不超过保险标的的总保险金额;

被施救的财产中, 含有本合同未承保财产的, 按照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。

**第十八条** 保险事故发生时, 如果存在重复保险, 保险人按照本合同的相应保险金额与其他保险合同及本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。

**第十九条** 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。

### 保险期间

**第二十条** 除另有约定外, 保险期间为一年, 以保险单载明的起讫时间为准, 但最长不超过一年。

### 保险人义务

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 保险事故发生后, 投保人、被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的, 保险人应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

**第二十三条** 保险人收到被保险人的赔偿请求后, 应当及时就是否属于保险责任作出核定, 并将核定结果通知被保险人。情形复杂的, 保险人在收到被保险人的赔偿请求后三十日内未能核定保险责任的, 保险人与被保险人根据实际情形商议合理期间, 保险人在商定的期间内作出核定结果并通知被保险人。对属于保险责任的, 在与被保险人达成有关赔偿金额的协议后十日内, 履行赔偿义务。

保险人依照前款的约定作出核定后, 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。

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、被保险人义务

**第二十四条** 投保人应履行如实告知义务, 如实回答保险人就被保险人的有关情况提出的询问, 并如实填写投保单。

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。

**第二十五条** 除另有约定外, 投保人应在保险合同成立时交清保险费。保险费交清前, 本保险合同不生效, 保险人不承担赔偿责任。

**第二十六条** 被保险人应严格遵守国家及政府有关部门制定的相关法律、法规及规定, 加强管理, 采取合理的预防措施, 尽力避免或减少保险事故的发生。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查,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上述义务的,保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

**第二十七条** 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,可以增加保险费或者解除本合同。

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。

**第二十八条** 在本保险合同有效期内,保险标的的危险程度显著增加的,被保险人应当及时通知保险人,保险人可以增加保险费或者解除本合同。

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。

### 争议处理和法律适用

**第二十九条** 合同争议解决方式由当事人在合同约定从下列两种方式中选择一种,并在保险单中载明:

(一)因履行本合同发生的争议,由当事人协商解决,协商不成的,提交保险单载明的仲裁委员会仲裁;

(二)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。

**第三十条** 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处理适用中华人民共和国法律(不包括港澳台地区法律)。

### 其他事项

**第三十一条** 保险责任开始前,投保人要求解除保险合同的,应当按本保险合同的约定向保险人支付退保手续费,保险人应当退还已收取的保险费。

**第三十二条** 保险责任开始后,投保人要求解除保险合同的,自通知保险人之日起,保险合同解除,保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费,并退还剩余部分保险费。

### 释义

**第三十三条** 本保险合同涉及下列术语,适用下列释义:

1、既有房屋是指已经建成并投入使用的房屋建筑。

2、房屋主体结构:一般由地基基础、主体结构、屋面结构、围护结构等部分组成,其中,地基基础和主体结构对房屋结构安全至关重要。地基基础可分为天然地基和复合地基、柱下独立基础、墙(柱)下条形基础、桩基础、筏板基础等;主体结构包括柱(墙)、梁、板等构件;屋面结构包括砼梁板体系结构、大跨度型钢结构、网架结构等;围护结构包括装

饰面层、墙体结构(含外墙)、幕墙结构(含玻璃幕墙)以及外墙饰面砖、外墙粉刷层、装饰线条以及外墙保温材料等。

**3、附属结构:** 阳台、雨篷、挑檐等悬挑构件

**4、附属建筑物:** 指为了辅助主建筑物功能而建造的附属于房屋主体建筑外部或者独立于房屋主体建筑的独立结构,通常包括围墙、院门、车库、杂物间、保卫亭、设备用房等。

**5、附属设施:** 指为了确保建筑物的功能完整性和使用便利性而设置的且能够为建筑物提供必要的支持和服务的以下公用设施。

**消防设施:** 包括消防栓、灭火器、烟雾探测器等。

**给排水系统:** 包括供水管道、污水排放管道等。

**电气设施:** 包括电线电缆、配电箱等。

**燃气管道:** 用于输送天然气或液化石油气。

**6、自然灾害:**指雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、低温冷冻、台风、飓风、沙尘暴、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉、地震海啸及其次生灾害及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。

**7、意外事故:**指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失的突发性事件,包括但不限于火灾、爆炸等。

**8、房屋整体倒塌和部分倒塌:**

**部分倒塌:** 是指保险房屋达到下列损失等级的情况

**基本完好:** 建筑物承重和非承重构件完好或个别非承重构件轻微损坏,不加修理可继续使用。

**轻微损伤:** 个别承重构件出现可见裂缝,非承重构件有明显裂缝,不需要修理或稍加修理即可继续使用。

**中等损伤:** 多数承重构件出现轻微裂缝,部分有明显裂缝,个别非承重构件破坏严重,需要一般修理,方可继续使用。

**严重损伤:** 多数承重构件破坏较严重,发生部分倒塌,需要大修,修复较为困难。

**整体倒塌:** 是指保险房屋达到下列损失等级的情况

**毁坏(即整体倒塌):** 多数承重构件严重破坏,结构已倒塌,已无修复可能,无法继续使用。

**9、简易建筑:** 指符合下列条件之一的建筑:(1)使用竹木、芦席、篷布、茅草、油毛毡、塑料膜、尼龙布、玻璃钢瓦等材料为顶或墙体的建筑;(2)顶部封闭,但立面非封闭部分的面积与立面总面积的比例超过10%的建筑;(3)屋顶与所有墙体之间的最大距离超过一米的建筑。