

中华联合财产保险股份有限公司 个人贷款抵押房屋保险条款

总则

第一条 个人贷款抵押房屋保险合同（以下简称本保险合同）由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单等组成。

凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 以房屋作抵押向商业银行或住房公积金中心申请贷款购房的具有完全民事行为能力的自然人可作为投保人投保本保险。

本保险合同的被保险人为借款人本人。

保险标的

第三条 保险财产指被保险人向商业银行或住房公积金中心申请贷款购房时用以抵押的房屋，抵押房屋价值中包含的附属设施和其他室内财产，也在保险财产范围以内。

被保险人购房后，装修、改造或其他原因购置的、附属于房屋的有关财产或其他室内财产，不在本保险财产范围内。

保险责任

第四条 在保险期间内，由于下列原因造成本保险合同中列明保险财产的直接物质损坏或灭失（以下简称“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、雷电、泥石流、暴雪、冰雹、冰凌、龙卷风、崩塌、突发性滑坡、地面突然下沉下陷；

（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。

第五条 在发生保险事故时，为抢救保险财产或防止灾害蔓延，采取合理的、必要的措施而造成保险财产的损失，保险人也负责赔偿。

第六条 发生保险事故后，被保险人为防止或者减少保险财产损失所支付合理的、必要的施救费用，保险人也负责赔偿。

责任免除

第七条 下列原因造成保险财产的损失，保险人不承担赔偿责任：

（一）战争、类似战争行为、敌对行动、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、政变、谋反、恐怖活动；

（二）核辐射、核裂变、核聚变、核污染及其他放射性污染；

（三）行政行为或司法行为；

（四）地震及其次生灾害、海啸及其次生灾害；

（五）被保险人或其家庭成员的重大过失及故意行为。

第八条 对保险财产的下列损失和费用，保险人不承担赔偿责任：

（一）保险财产因设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降等原因以及自然磨损、正常维修造成的损失或费用；

(二) 被保险人擅自改变房屋结构引起的任何损失和费用；

(三) 房屋贬值或丧失使用价值；

(四) 任何形式的罚款、罚金；

(五) 任何间接损失和精神损害赔偿。

第九条 其他不属于本保险责任范围内的损失和费用，保险人也不负责赔偿。

保险金额与保险费

第十条 保险财产的保险金额可按照以下方式，由投保人自行确定，但保险金额不得小于相应的抵押借款本金：

(一) 成本价；

(二) 购置价；

(三) 市价；

(四) 评估价；

(五) 借款额；

(六) 其他方式。

第十一条 保险费以基准费率为基础，根据相应的趸交保费系数计算。

保险期间

第十二条 保险期间自约定起保之日零时起至个人房屋抵押借款合同约定的借款期限终止日 24 时止。

保险人义务

第十三条 订立保险合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十四条 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。

第十五条 保险人按照第二十五条的约定，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。

第十六条 保险人收到被保险人赔偿保险金的请求和有关证明、资料后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，保险人应当在三十日内作出核定；因客观原因导致保险人未能在三十日内作出核定的，应与被保险人商定合理期间，并在商定期间内作出核定，同时将核定结果及时通知被保险人。

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。保险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。保险人依照前款的规定作出核定后，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。

第十七条 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的数额后，应当支付相应的差额。

第十八条 保险人对在办理保险业务中知道的投保人、被保险人的商业秘密及个人隐

私，负有保密的义务。

投保人、被保险人义务

第十九条 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。自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，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

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。投保人未按本款约定交付保险费的，保险人不承担保险责任。

约定以分期付款方式交付保险费的，投保人应按期足额交付各期保险费。投保人未按本款约定交付保险费的，从违约之日起，保险人有权解除本合同并追收已经承担保险责任期间的保险费和利息，本合同自解除通知送达投保人时解除；在本合同解除前发生保险事故的，保险人按照保险事故发生前保险人实际收取的保险费总额与保险事故发生时投保人应当交付保险费的比例承担保险责任。

第二十一条 投保人、被保险人应当遵守国家有关消防、安全、劳动保护等方面的相关法律、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以及保险标的的安全状况进行检查，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、被保险人未按照上述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。

第二十二条 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时书面通知保险人。

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，可以按照合同约定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。

第二十三条 在保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当及时书面通知保险人，保险人可以按照合同约定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，因保险标的危险程度显著增加而导致的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

第二十四条 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认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**。

第二十五条 保险事故发生后, 被保险人请求赔偿时, 应向保险人提供下列证明和材料:

- (一) 保险单正本;
- (二) 索赔申请;
- (三) 财产损失清单;
- (四) 被保险人身份证明、房屋产权证明;
- (五) 有关部门出具的保险事故原因的证明材料;
- (六) 受损财产的损失程度和损失金额的证明材料;

(七) 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。

第二十六条 被保险人在请求赔偿时, 应当如实向保险人说明与受损标的有关的其他保险合同的情况。

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 保险财产遭受保险责任范围内的损失时, 保险人按下列方式进行赔偿:

- (一) 实际损失等于或大于保险金额, 按保险金额赔偿;
- (二) 实际损失小于保险金额, 保险人赔偿使受损保险财产恢复到原来状态的费用, 该项费用以保险金额为限。

第二十九条 在本保险期间内, 保险财产若遭受部分损失, 保险人一次性支付的赔款未达到保险金额的, 财产损失部分的保险金额自动恢复, 被保险人无须补缴保险费。但在任何情况下, 财产损失保险的累计赔偿金额以保险金额的两倍为限。

第三十条 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。

第三十一条 抵押房屋价值中含附属设施和其他室内财产的, 其损失计算以损失发生时的实际价值为限, 如果所含附属设施和其他室内财产发生变更, 保险人在赔偿时以抵押时所列明的数量、品牌、规格的实际价值为限。

第三十二条 若保险财产发生保险责任范围内的损失, 根据被保险人和贷款银行达成的有关约定, 由保险人一次性将保险赔款支付给贷款银行或被保险人。

第三十三条 被保险人所支付的必要的、合理的施救费用, 按实际支出另行计算, 最高不超过受损标的的保险金额。

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实际价值与全

部被施救财产的实际价值的比例分摊施救费用。

第三十四条 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所有有关保险合同的相应保险金额总和的比例承担赔偿 responsibility。

其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。由于被保险人未如实向保险人说明重复保险情况而导致保险人多支付保险金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第三十五条 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 responsibility；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。

第三十六条 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

第三十七条 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。

第三十八条 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）。

其它事项

第三十九条 保险事故发生后，投保人、被保险人或者其他关系人以伪造、编造的有关证明、资料或者其他证据，编造虚假的事故原因或者夸大损失程度的，保险人对其虚报的部分不承担赔偿 responsibility，并有权解除本保险合同。

第四十条 保险财产遭受全部损失或保险人一次性支付财产损失赔款达到保险金额时，或者一次性赔款虽然没达到保险金额，但累计赔款达到两倍保险金额时，本保险合同自行终止。

保险标的发生部分损失的，自保险人赔偿之日起三十日内，投保人可以解除合同。除合同另有约定外，保险人也可以解除合同，但应当提前十五日通知投保人。合同解除的，保险人应当将保险标的未受损失部分的保险费，按照本保险合同所附《短期费率表》约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

第四十一条 被保险人提前清偿个人房屋抵押借款合同项下贷款余额的，本保险合同保险责任继续有效。

保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当向保险人支付相当于保险费 5% 的退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，投保人在贷款清偿后也可凭保险单正本、贷款银行的还贷证明、被保险人身份证明等有关证明、材料，向保险人提出终止本保险合同。保险人按本保险合同所附《短期费率表》约定计收自保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费；保险人要求解除保险合同的，保险人扣除保险责任开始之日起至合同解除之日止期间应收的保险费，并退还剩余部分保险费。

释义

第四十二条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

- （一）保险金额：指保险人承担赔偿或者给付保险金责任的最高限额。
- （二）保险事故：指保险合同约定的保险责任范围内的事故。
- （三）重置价值：指替换、重建受损保险标的，以使其达到全新状态而发生的费用，但不包括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。
- （四）实际价值：指重置价值减去折旧后的价值。
- （五）重复保险：指投保人对同一保险标的、同一保险利益、同一保险事故分别与两个以上保险人订立保险合同，且保险金额总和超过保险价值的保险。
- （六）重大过失：指行为人不但没有遵守法律规范对其较高要求，甚至连人们都应当注意并能注意的一般标准也未达到的行为。
- （七）全部损失：指无法修复或修复费用达到或超过出险时的实际价值的损失。
- （八）部分损失：指未达到全部损失程度的局部损失。
- （九）修复费用：指将受损保险标的修复至其基本恢复到受损前状态所需要的费用，对修理时需更换的零部件，不扣除折旧，但不包括空运费、快运费、加班费等。
- （十）恐怖活动：指任何人以某一组织的名义或参与某一组织使用武力或暴力对任何政府进行恐吓或施加影响而采取的行动。
- （十一）行政行为、司法行为：指各级政府部门、执法机关或依法履行公共管理、社会管理职能的机构下令破坏、征用、罚没保险标的的行为。
- （十二）家庭成员：指与被保险人存在法律上的亲属关系并居住在一起的成员。
- （十三）自然灾害：指雷电、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、沙尘暴、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。
- （十四）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或人身伤亡的突发性事件，包括火灾和爆炸。
- （十五）地震：地壳发生的运动。
- （十六）次生灾害：由地震或海啸造成工程结构、设施和自然环境破坏而引发的火灾、爆炸、瘟疫、有毒有害物质污染、水灾、泥石流、滑坡等灾害。
- （十七）海啸：海啸是指由海底地震，火山爆发或水下滑坡、塌陷所激发的海洋巨波。
- （十八）火灾：指在时间或空间上失去控制的燃烧所造成的灾害。它必须具备三个条件：1. 有燃烧现象，即有热有光有火焰；2. 偶然、意外发生的燃烧；3. 燃烧失去控制并有蔓延扩大的趋势。
- （十九）爆炸：包括物理性爆炸和化学性爆炸。物理性爆炸指由于液体、固体变为蒸汽或其他膨胀，压力急剧增加并超过容器所能承受的极限压力而发生的爆炸。化学性爆炸指物体在瞬间分解或燃烧时放出大量的热和气体，并以很大的压力向四周扩散的现象。
- （二十）雷电：指积雨云中、云间或云地之间产生的放电现象，其破坏形式分为直接雷击和感应雷击两种。
- （二十一）暴雨：指每小时降雨量达 16 毫米以上，或连续 12 小时降雨量达 30 毫米以上，或连续 24 小时降雨量达 50 毫米以上的降雨。
- （二十二）洪水：指山洪暴发、江河泛滥、潮水上岸及倒灌。

(二十三) 暴风：指风力达 8 级、风速在 17.2 米/秒以上的自然风。

(二十四) 龙卷风：指一种范围小而时间短的猛烈旋风，陆地上平均最大风速在 79-103 米/秒，极端最大风速在 100 米/秒以上。

(二十五) 冰雹：从强烈对流的积雨云中降落到地面的冰块或冰球，是直径大于 5 毫米，核心坚硬的固体降水。

(二十六) 台风、飓风：台风指中心附近最大平均风力 12 级或以上，即风速在 32.6 米/秒以上的热带气旋；飓风是一种与台风性质相同、但出现的位置区域不同的热带气旋，台风出现在西北太平洋海域，而飓风出现在印度洋、大西洋海域。

(二十七) 沙尘暴：指强风将地面大量尘沙吹起，使空气很混浊，水平能见度小于 1 公里的天气现象。

(二十八) 暴雪：指连续 12 小时的降雪量大于或等于 10 毫米的降雪现象。

(二十九) 冰凌：指严寒致使雨雪在物体上结成的成下垂形状的冰块。

(三十) 突发性滑坡：斜坡上不稳的岩土体或人为堆积物在重力作用下突然整体向下滑动的现象。

(三十一) 崩塌：石崖、土崖、岩石受自然风化、雨蚀造成崩溃下塌，以及大量积雪在重力作用下从高处突然崩塌滚落。

(三十二) 泥石流：由于雨水、冰雪融化等水源激发的、含有大量泥沙石块的特殊洪流。

(三十三) 地面突然下陷下沉：地壳自然变异、地层收缩引起地面突然下陷下沉。

(三十四) 飞行物体及其他空中运行物体坠落：指空中飞行器、人造卫星、陨石坠落，吊车、行车在运行时发生的物体坠落，人工开凿或爆炸而致石方、石块、土方飞射、塌下，建筑物倒塌、倒落、倾倒，以及其他空中运行物体坠落。

附录：短期费率系数表

