

# 中华联合财产保险股份有限公司

## 住房出租财产保险条款

### 总则

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

### 被保险人

**第二条** 本保险的被保险人为房屋租赁关系的出租方。

### 保险标的

**第三条** 本保险所称保险标的是指保险单中载明地址内的房屋、附属建筑物、室内附属设施和室内装潢以及室内财产。

室内附属设施包括：固定于房屋内部的供暖、卫生、供水、管道民用燃气及供电设施等。

附属建筑物包括：附属于房屋外部或者独立于房屋的围墙、院门、车库、储物棚或储物室、游泳池、球场、喷泉、池塘等。

室内财产包括：属于被保险人所有并提供给承租人使用的家用电器和家具。

**第四条** 下列财产不在保险标的范围之内：

- (一) 钢结构，钢、钢筋混凝土结构，混合结构以及砖木结构以外的其他结构的房屋；
- (二) 政府有关部门征用、占用的房屋，违章建筑、危险建筑、临时建筑；
- (三) 金银、珠宝、钻石及制品、玉器、首饰、古币、古玩、字画、邮票、艺术品、稀有金属等珍贵财物；
- (四) 货币、票证、有价证券、文件、书籍、账册、图表、技术资料、电脑软件及资料、以及无法鉴定价值的财产；
- (五) 日用消耗品、各种交通工具、养殖及种植物；
- (六) 其他不属于第三条所列明的家庭财产。

### 保险责任

**第五条** 保险期间内，由下列原因造成保险标的的损失，保险人依照本保险合同的约定负责赔偿：

- (一) 火灾，雷电，爆炸；
- (二) 洪水，冰雹、台风；
- (三) 龙卷风、暴风、暴雨、暴雪、冰凌；
- (四) 泥石流、崖崩、突发性滑坡、地面突然下陷下沉；
- (五) 飞行物体及其他空中运行物体坠落，不属于被保险人所有或使用的其他建筑物和

固定物体的倒塌。

**第六条** 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也负责赔偿。

#### 责任免除

**第七条** 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- (一) 在保险单载明地址的房屋或其附属建筑物内从事生产或经营活动；
- (二) 战争、类似战争行为、恐怖活动、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱；
- (三) 核反应、核子辐射和放射性污染；
- (四) 被保险人及其家庭成员、寄宿人员、租借人员、雇佣人员的重大过失、违法、犯罪或故意行为；
- (五) 盗窃、抢劫；
- (六) 行政执法行为或司法行为。

**第八条** 保险人对下列损失和费用也不负责赔偿：

- (一) 保险标的遭受保险事故引起的各种间接损失；
- (二) 地震及其次生灾害所造成的一切损失；
- (三) 家用电器因使用不当、超负荷、超电压、短路、断路、漏电、自身发热、烘烤等原因所造成本身的损毁；
- (四) 保险标的本身缺陷、保管不善导致的自身损毁；保险标的的变质、霉烂、受潮、虫咬、自然磨损、自然损耗、自燃、烘焙所造成本身的损失；
- (五) 由于房屋的设计、建造存在的缺陷造成的损失。
- (六) 本保险合同中载明的免赔额或按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔金额。

**第九条** 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）

**第十条** 房屋及其附属建筑物、室内附属设施、室内装潢的保险金额由被保险人根据购置价或市场价与保险人协商确定。房屋及其附属建筑物、室内附属设施、室内装潢的保险价值为出险时的重置价值。

室内财产的保险金额由被保险人和保险人协商确定。

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

#### 保险期间

**第十二条** 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。

#### 保险费

**第十三条** 投保人应该按照合同约定向保险人交纳保险费。

### 保险人义务

**第十四条** 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。

**第十七条** 保险人收到被保险人的赔偿请求和必要单证后，应当及时作出是否属于保险责任的核定，并将核定结果及时通知被保险人。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。

**第十八条** 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。

**第十九条** 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。

**第二十一条** 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。**

**第二十二条** 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。**

**第二十四条** 在保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同约定及时通知保险人，**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。**

**第二十五条** 发生本保险责任范围内的事故，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。**

**第二十六条** 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、装修合同或协议;
- (四) 被保险人身份证、户口簿、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。**

**第二十七条** 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

**第二十八条** 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** 保险财产遭受保险责任范围内的损失时，保险人按照出险当时保险财产的实际价值计算赔偿。分项投保，分项赔偿，最高以保险单上分项列明的保险金额为限。

(一) 房屋及其附属建筑物、室内附属设施、室内装潢:

1、全部损失

**保险金额等于或高于保险价值时，其赔偿金额以不超过保险价值为限;**

保险金额低于保险价值时，按保险金额赔偿。

2、部分损失

保险金额等于或高于保险价值时，按实际损失计算赔偿金额;

**保险金额低于保险价值时，根据实际损失或恢复原状所需修复费用乘以保险金额与保险价值的比例计算赔偿金额。**

(二) 室内财产:

全部损失和部分损失均在分项保险金额内，按实际损失赔偿。

**第三十一条** 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，最高不超过保险价值或保险金额（二者以低者为准）。若该保险标的按比例赔偿时，则该项费用也按相同的比例赔偿。

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。

**第三十二条** 每次事故保险人的赔偿金额为根据第三十条、第三十一条的约定计算的金额扣除每次事故免赔金额后的金额。

**第三十三条** 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责任。

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。

**第三十四条** 保险标的发生部分损失，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期起至保险期间届满之日止按日比例计算的保险费。

**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争议的，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或者争议发生后未达成仲裁协议的，可向人民法院起诉。

**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）。

#### 其他事项

**第三十九条** 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当按照本保险合同约定向保险人支付保险费5%的退保手续费，保险人应当退还剩余保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，除另有约定外，保险人应当将已收取的保险费，按照短期费率表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。

**第四十条** 保险标的发生全部损失，属于保险责任的，保险人在履行赔偿义务后，本保险合同终止；不属于保险责任的，本保险合同终止，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损失发生之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。

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、保险人都可以解除合同。保险人解除合同的，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。

## 释义

**第四十一条** 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

- （一）保险金额：指保险人承担赔偿责任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）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。
- （五）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。
- （六）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。
- （七）部分损失：指未达到全部损失程度的局部损失。
- （八）实际价值：指重置价值减去折旧后的价值。
- （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）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。
- （十三）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。
- （十四）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。
- （十五）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。
- （十六）洪水：指山洪暴发、江河泛滥、潮水上岸及倒灌。

- (十七) 暴风：指风力达 8 级、风速在 17.2 米/秒以上的自然风。
- (十八) 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。
- (十九) 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) 台风、飓风：台风指中心附近最大平均风力 12 级以上，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。
- (二十一) 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。
- (二十二) 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。
- (二十三) 冰凌：指严寒致使雨雪在物体上结成的成下垂形状的冰块。
- (二十四) 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。
- (二十五) 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。
- (二十六) 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。
- (二十七) 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。
- (二十八) 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、土方喷射、塌下，建筑物倒塌、倒落、倾倒，以及其他空中运行物体坠落。
- (二十九) 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。
- (三十) 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，包括火灾和爆炸。
- (三十一) 地震：地壳发生的运动。
- (三十二) 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。
- (三十三) 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。
- (三十四) 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，但直立面非封闭部分的面积与直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。

(三十五) 自燃：指可燃物在没有外部热源直接作用的情况下，由于其内部的物理作用（如吸附、辐射等）、化学作用（如氧化、分解、聚合等）或生物作用（如发酵、细菌腐败等）而发热，热量积聚导致升温，当可燃物达到一定温度时，未与明火直接接触而发生燃烧的现象。

#### 附录

**短期费率表**（按年保险费的百分比计算）

已承保期间 （个月）	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
百分比（%）	10	20	30	40	50	60	70	80	85	90	95	100

保险期间不足一个月的部分，按一个月计算。