

# 中华联合财产保险股份有限公司

## 住房出租财产保险附加险条款

### 1. 附加出租房屋租金损失保险条款

#### 总则

**第一条** 投保人只有在投保了《中华财险住房出租财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保本附加险。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条** 主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

#### 保险责任

**第四条** 经保险合同双方约定，保险人承担因遭受主险合同责任范围内的事故导致该房屋无法居住，致使被保险人遭受的实际租金损失。

#### 赔偿处理

**第五条** 发生本附加险责任范围内的损失时，保险人负责赔偿受损房屋合理恢复至可居住状态时的租金损失。保险人按照被保险人的实际修复天数扣除每次事故绝对免赔天数后计算赔偿。保险人对租金损失的赔偿金额以租住同类房屋市场价格为标准。

实际修复天数是指自房屋无法居住之时起至合理恢复至可居住状态之时止期间的天数。

#### 责任限额与免赔额（率）

**第六条** 本附加险责任限额分为累计责任限额和每日责任限额，由投保人和保险人协商确定，并在本保险合同保险单中载明。

**第七条** 本附加险项下的每次事故绝对免赔天数为七天。

#### 被保险人义务

**第八条** 房屋遭受损失后，被保险人应尽快进行修复，不得拖延。对于无故拖延期间的租金损失，保险人不承担赔偿责任。

### 2. 附加房屋出租人责任保险条款

#### 总则

**第一条** 投保人只有在投保了《中华财险住房出租财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保本附加险。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条** 主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

### 保险责任

**第四条** 经保险合同双方特别约定，本保险扩展承保以下责任：

（一）在保险期间内，由于被保险人的过失导致坐落于保险单载明地址内的出租房屋及其配套设施发生下列事故，造成房屋承租人及其家庭成员的财产损失和人身伤亡，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人根据本附加险的约定负责赔偿：

1. 火灾、爆炸；
2. 电气线路或电器设备漏电；
3. 煤气泄漏；
4. 房屋结构破坏或者倒塌；
5. 管道破裂及水渍。

（二）经保险人事先书面同意，被保险人因发生保险责任范围内的事故给承租人及其家庭成员造成损害而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或者诉讼费用以及其他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人负责赔偿。

### 责任免除

**第五条** 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人或其家庭成员故意或者重大过失造成的人身伤亡；
- （二）被保险标的房屋的承租人及其家庭成员的自杀或故意行为；
- （三）出租的房屋被承租人用作从事仓储、生产或者经营性活动的场所时，不论任何原因导致的人身伤亡，对依法应由被保险人承担的经济赔偿责任。

**第六条** 对下列损失、费用和责任，保险人也不负责赔偿：

- （一）被保险人及其家庭成员的人身伤亡和财产损失；
- （二）精神损害赔偿；
- （三）因保险事故造成的间接损失；
- （四）罚款、罚金或惩罚性赔偿。

### 责任限额与免赔额（率）

**第七条** 本保险合同的责任限额包括每次事故责任限额和累计责任限额，具体由投保人与保险人协商确定，并以保险单上载明的金额为准。

**第八条** 本条款项下的每次事故绝对免赔额为人民币 200 元。

### 赔偿处理

**第九条** 发生本保险责任范围内的事故时，未经保险人书面同意，被保险人及其代表

自行对房屋承租人及其家庭成员作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不承担赔偿责任。

**第十条** 发生本保险责任范围内的事故，保险人对每次事故的赔偿金额以受害人、被保险人双方协商确定并经保险人同意，或经中华人民共和国法院或仲裁机构依法确定的金额为准。

在保险期间内，保险人在保险责任范围内对每次事故的最高赔偿金额不得超过保险单载明的每次事故责任限额；累计赔偿金额不得超过保险单载明的累计责任限额。

保险期间内，法律费用的赔偿金额在保险单载明的累计责任限额以外另行计算，最高不超过累计责任限额的 10%。

**第十一条** 被保险人向保险人申请赔偿时，应提交房屋租赁关系证明、保险单正本、索赔申请、损失清单、事故原因证明、经保险人认可的和解协议或有关法律文书（判决书、裁定书、裁定书、调解书等）、由保险人认可的县级以上（含县级）医疗机构出具的医疗证明以及其他必要的有效单证材料。

**第十二条** 保险人对被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成的损害，可以依照法律的规定或者本合同的约定，直接向该房屋承租人及其家庭成员赔偿保险金。

被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成损害，被保险人对房屋承租人及其家庭成员应负的赔偿责任确定的，根据被保险人的请求，保险人应当直接向房屋承租人及其家庭成员赔偿保险金。被保险人怠于请求的，房屋承租人及其家庭成员有权就其应获赔偿部分直接向保险人请求赔偿保险金。对于房屋承租人及其家庭成员提出索赔的，保险人应按主险条款第十七条的规定及时核定与赔付。

被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成损害，被保险人未向该房屋承租人及其家庭成员赔偿的，保险人不得向被保险人赔偿保险金。

### 3. 附加第三者责任保险条款

#### 总则

**第一条** 投保人只有在投保了《中华财险住房出租财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保本附加险。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条** 主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

#### 保险责任

**第四条** 经保险合同双方特别约定，本保险扩展承保以下责任：

在保险期间内，由于被保险人的过失导致坐落于保险单载明地址内的出租房屋及其配套设施发生意外事故造成除房屋承租人及其家庭成员以外的第三者的财产损失及人身伤亡，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任，以及因此而产生的合理、必要的法律费用和其他事先经保险人同意支付的费用，保险人根据本附加险的约定负责赔偿。

## 责任免除

**第五条** 对下列各项保险人不负赔偿责任：

- (一) 涉及知识产权、姓名权、肖像权、名誉权、荣誉权的侵害赔偿责任及精神损害赔偿责任和费用；
- (二) 对被保险人的家庭成员、雇员民事侵权造成他人的财产或人身伤害的赔偿费用；
- (三) 惩罚性赔偿及罚款；
- (四) 各种间接损失及被保险人（或其家庭成员）私自承诺的费用；
- (五) 对房屋承租人及其家庭成员造成的财产损失和人员伤亡。

## 责任限额与免赔额（率）

**第七条** 本保险合同的责任限额包括每次事故责任限额和累计责任限额，具体由投保人与保险人协商确定，并以保险单上载明的金额为准。

**第八条** 本条款项下的每次事故绝对免赔额为人民币 200 元。

## 赔偿处理

**第九条** 发生本保险责任范围内的事故时，未经保险人书面同意，被保险人及其代表自行对第三方作出任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不承担赔偿责任。

**第十条** 发生本保险责任范围内的事故，保险人对每次事故的赔偿金额以受害人、被保险人双方协商确定并经保险人同意，或经中华人民共和国法院或仲裁机构依法确定的金额为准。

在保险期间内，保险人在保险责任范围内对每次事故的最高赔偿金额不得超过保险单载明的每次事故责任限额；累计赔偿金额不得超过保险单载明的累计责任限额。

保险期间内，法律费用的赔偿金额在保险单载明的累计责任限额以外另行计算，最高不超过累计责任限额的 10%。

**第十一条** 被保险人向保险人申请赔偿时，应提交保险单正本、索赔申请、损失清单、事故原因证明、经保险人认可的和解协议或有关法律文书（判决书、裁决书、裁定书、调解书等）、由保险人认可的县级以上（含县级）医疗机构出具的医疗证明以及其他必要的有效单证材料。

**第十二条** 保险人对被保险人给第三者造成的损害，可以依照法律的规定或者本合同的约定，直接向该第三者赔偿保险金。

被保险人给第三者造成损害，被保险人对第三者应负的赔偿责任确定的，根据被保险人的请求，保险人应当直接向该第三者赔偿保险金。被保险人怠于请求的，第三者有权就其应获赔偿部分直接向保险人请求赔偿保险金。对于第三者提出索赔的，保险人应按主险条款第十七条的规定及时核定与赔付。

被保险人给第三者造成损害，被保险人未向该第三者赔偿的，保险人不得向被保险人赔偿保险金。

## 释义

第三者：是指除保险人、被保险人和房屋承租人及其家庭成员以外的人员。

#### 4. 附加突发死亡丧葬费用补偿金保险条款

##### 总则

**第一条** 投保人只有在投保了《中华财险住房出租财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保本附加险。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条** 主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

**第四条** 本附加险的赔偿标准适用法律依据：《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》。

##### 保险责任

**第五条** 在保险期限内，因发生意外事故导致承租人及其家庭成员、第三者在本保单载明的房屋地址内（包括被保险房屋专属的天台、庭院）死亡，依法应由被保险人承担的丧葬费用，保险人在约定的金额内给予补偿。

##### 责任免除

**第六条** 下列原因造成的损失，保险人不负赔偿责任：

- （一）承租人员及其家庭成员、第三者突发疾病 24 小时后死亡的；
- （二）承租人及其家庭成员搬离租住地址后死亡的；
- （三）房屋租赁合同约定的租赁期间届满的。

##### 责任限额与免赔额（率）

**第七条** 本保险合同的责任限额包括每次事故责任限额和累计责任限额，具体由投保人与保险人协商确定，并以保险单上载明的金额为准。

**第八条** 本附加险的每次事故免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

##### 赔偿处理

**第九条** 发生本保险责任范围内的事故时，未经保险人书面同意，被保险人及其代表自行对第三方作出任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不承担赔偿责任。

**第十条** 发生本保险责任范围内的事故，保险人对每次事故的赔偿金额以受害人、被保险人双方协商确定并经保险人同意，或经中华人民共和国法院或仲裁机构依法确定的金额为准。

**第十一条** 在保险期间内，保险人在保险责任范围内，每次事故最高赔付金额不得超过保险单载明的每次事故责任限额；累计赔偿金额不得超过保险单载明的累计责任限额。

**第十二条** 被保险人向保险人申请赔偿时，应提交房屋租赁关系证明、保险单正本、索赔申请、损失清单、事故原因证明、经保险人认可的和解协议或有关法律文书（判决书、裁定书、裁定书、调解书等）、由保险人认可的县级以上（含县级）医疗机构或公安机关出具的死亡证明书以及其他必要的有效单证材料。

### 释义

**第十三条** 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

意外事故：指非被保险人故意或过失，处于不能抗拒或者不能预见的原因引起的事故；

承租人：指与被保险人签订正式租房合同的人，不包括被保险人的家庭成员。

第三者：是指除保险人、被保险人和房屋承租人及其家庭成员以外的人员。

## 5. 附加出租人无过失责任补偿保险条款

### 总则

**第一条** 投保人只有在投保了《中华财险住房出租财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保本附加险。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条** 主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

### 保险责任

**第四条** 在本保险合同载明的保险期间及房屋地址内（包括被保险房屋专属的天台、庭院），因意外事故造成房屋承租人及其家庭成员的人身伤亡，尽管被保险人已经完全履行了相应职责、且行为并无不当，但必须承担一定的无过失责任，或经法院判决或仲裁机构裁决应由被保险人承担的下列经济赔偿责任，保险人按照本附加险合同约定负责赔偿。

（一）死亡赔偿金；

（二）伤残赔偿金；

（三）医疗赔偿金。

### 责任免除

**第五条** 承租人及其家庭成员由于以下原因造成的死亡、伤残或产生的医疗费用，保险人不负责赔付：

（一）故意犯罪或拘捕、自杀或故意自伤，从事违法犯罪行为，殴斗、醉酒，服用、吸食或注射毒品，妊娠、流产、分娩、疾病；

（二）接受整容手术或其它内、外科手术导致的医疗事故，未遵医嘱，私自服用、涂用、注射药物；

(三) 从事潜水、跳伞、攀岩运动、探险活动、武术比赛、摔跤比赛、特技表演、赛马、赛车等高风险运动；

(四) 战争、军事行动、暴乱或武装叛乱；核爆炸、核辐射或核污染；

(五) 营养费、康复费、整容费、护理费、交通费、伙食费、误工费、丧葬费；

(六) 当地社会医疗保险或其它公费医疗管理部门规定的自费项目和药品；

(七) 除了承租人及其家庭成员之外的第三者的死亡、伤残或产生的医疗费用。

**第六条** 对于以下情况，保险人也不承担赔付责任：

(一) 承租人及其家庭成员因失踪而被法院宣告失踪或死亡；

(二) 承租人及其家庭成员搬离租住址后死亡的；

(三) 房屋租赁合同约定的租赁期间届满的。

#### 责任限额与免赔额（率）

**第七条** 本保险合同的责任限额包括每人死亡责任限额、每次事故每人医疗费用责任限额、每次事故每人责任限额、每次事故责任限额和累计责任限额。其中，每次事故每人责任限额包括每人死亡责任限额、每次事故每人医疗费用责任限额。

具体责任限额由投保人与保险人协商确定，并以保险单上载明的金额为准。

**第八条** 本附加险的每次事故每人医疗费用免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

#### 赔偿处理

**第九条** 发生本保险责任范围内的事故时，未经保险人书面同意，被保险人及其代表自行对第三方作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不承担赔偿责任。

**第十条** 发生本保险责任范围内的事故，保险人对每次事故的赔偿金额以受害人、被保险人双方协商确定并经保险人同意，或经中华人民共和国法院或仲裁机构依法确定的金额为准。

**第十一条** 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) 死亡赔偿金：按每人死亡赔偿金在扣除事故责任人赔偿金额后（如有）赔付，最高不超过每人死亡责任限额；

(二) 伤残赔偿金：按伤残鉴定机构出具的伤残程度鉴定书，并对照国家发布的《劳动能力鉴定 职工工伤与职业病致残等级》（GB/T 16180-2014）确定伤残等级，每次事故每人伤残赔偿金根据伤残等级所对应《伤残赔偿比例表》中的比例乘以每人死亡责任限额进行赔付；

(三) 医疗赔偿金：对于每次事故每人医疗赔偿金，保险人在扣除按每次事故每人医疗费用免赔额（率）计算的免赔金额后，在每次事故每人医疗费用责任限额内进行赔偿；

(四) 在保险期间内，保险人在保险责任范围内的每人累计赔偿金额不得超过保单约定的每次事故每人责任限额；每次事故赔偿金额不得超过保单约定的每次事故责任限额；

累计赔偿金额不得超过保险单载明的累计责任限额。

**第十二条** 被保险人向保险人申请赔偿时，应提交保险单正本、索赔申请、损失清单、事故原因证明、经保险人认可的和解协议或有关法律文书（判决书、裁决书、裁定书、调解书等）、由保险人认可的县级以上（含县级）医疗机构出具的医疗证明以及其他必要的有效单证材料。

**第十三条** 保险人对被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成的损害，可以依照法律的规定或者本合同的约定，直接向该房屋承租人及其家庭成员赔偿保险金。

被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成损害，被保险人对房屋承租人及其家庭成员应负的赔偿责任确定的，根据被保险人的请求，保险人应当直接向该房屋承租人及其家庭成员赔偿保险金。被保险人怠于请求的，房屋承租人及其家庭成员有权就其应获赔偿部分直接向保险人请求赔偿保险金。对于房屋承租人及其家庭成员提出索赔的，保险人应按主险条款第十七条的规定及时核定与赔付。

被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成损害，被保险人未向该房屋承租人及其家庭成员赔偿的，保险人不得向被保险人赔偿保险金。

### 释义

**第十四条** 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

意外事故：指非被保险人故意或过失，处于不能抗拒或者不能预见的原因引起的事故；

房屋承租人：指与被保险人签订正式租房合同的人，不包括被保险人的家庭成员。

### 附录：伤残赔偿比例表

伤残等级	每人死亡责任限额的比例
一级	100%
二级	80%
三级	70%
四级	60%
五级	50%
六级	40%
七级	30%
八级	20%
九级	10%
十级	5%

## 6. 附加盗抢保险条款

### 总则

**第一条** 投保人只有在投保了《中华财险住房出租财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保本附加险。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条** 主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

### 保险责任

**第四条** 保险房屋、室内装修和存放于本保险合同保险单所载地址室内的保险标的，由于遭受外来人员撬、砸门窗，翻墙掘壁，持械抢劫，并有明显现场痕迹，且经公安部门确认的盗抢行为所致丢失、损毁的直接损失，从案发时起六十天后，被盗抢的保险标的仍未查获，保险人按照本保险合同约定负责赔偿。

### 责任免除

**第五条** 下列原因造成的损失，保险人不负赔偿责任：

- (一) 保险标的因无明显痕迹的盗窃行为、窗外钩物行为所致的损失；
- (二) 保险标的因门窗未锁而遭盗窃所致的损失；
- (三) 保险标的因被保险人的雇佣人员、同住人、寄宿人盗窃所致的损失；
- (四) 保险标的在存放处所无人居住或无人看管超过六十天的情况下遭受的盗窃损失；
- (五) 不属于本附加保险合同保险标的范围内的财产遭受的盗抢损失；
- (六) 保险标的在保险单所载明的保险地址的房屋外遭受的盗抢损失，但安装在房屋外的空调器和太阳能热水器等家用电器的室外设备除外。

### 保险金额与免赔额（率）

**第六条** 本附加险保险金额以主险的保险金额为限，由投保人和保险人协商确定，并在本保险合同保险单中载明。

**第七条** 本附加险的每次事故免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

### 赔偿处理

**第八条** 在被保险人知道保险标的发生盗抢事故后，应立即向当地公安部门如实报案，并同时通知保险人，被保险人未及时报案或通知保险人导致保险人无法对保险事故进行合理查勘的，保险人对无法确认的部分有权拒绝赔偿；

**第九条** 自公安部门认定的案发之日起六十天内，被盗抢的保险标的仍未查获或仍未从盗抢人处获得赔偿的，在被保险人出具盗抢事故报告、被盗抢保险标的的损失清单及购物发票（或保险人认可的其他财产证明）、受损保险标的的损失清单、公安部门的证明材料及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后，保险人在对应的保险金额内予以赔付。

**第十条** 保险人承担损失赔偿责任后，被保险人应将权益转让给保险人，破案追回的保险标的应归保险人所有；被保险人如愿意收回被追回的保险标的，其已领取的赔款必须退还给保险人，保险人对被追回保险标的的损毁部分按照实际损失给予补偿。

## 7. 附加管道破裂及水渍保险条款

### 总则

**第一条** 投保人只有在投保了《中华财险住房出租财产保险》（以下简称为“主险”）后，方可投保本附加险。

**第二条** 本附加险与主险相抵触之处，以本附加险为准；本附加险未尽之处，以主险为准。

**第三条** 主险合同效力终止，本附加险合同效力即行终止。

### 保险责任

**第四条** 因被保险人室内的自来水管、下水管道和暖气管道（含暖气片）以及属于业主共有部分的水暖管突然破裂致使水流外溢或邻居家漏水造成被保险人保险财产的直接损失，保险人按照本附加险合同的约定负责赔偿。

### 责任免除

**第五条** 下列原因造成的家庭财产损失，保险人不负赔偿责任：

（一）被保险房屋内的水暖管年久失修、自然磨损、腐蚀变质或未采取必要的防护措施；

（二）被保险人的故意行为；

（三）施工使管道破裂；

（四）因管道安装、检修、安装试水、安装试压造成管道破裂跑水。

**第六条** 在水暖管保质期内，应由生产厂商或销售商承担的水暖管更换费用以及其他应承担赔偿责任的其他财产损失，保险人也不负责赔偿。

### 保险金额与免赔额（率）

**第七条** 本附加险保险金额以主险的保险金额为限，由投保人和保险人协商确定，并在本保险合同保险单中载明。

**第八条** 本附加险的每次事故免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。