

中华联合财产保险股份有限公司

城乡房屋安全保险条款

总则

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

第二条 各级人民政府、住房和城乡建设局、民政部门、财政部门以及其他非个人的房屋所有者、管理者或使用者，均可作为本保险合同的投保人。

保险标的

第三条 被保险人所属行政区域内已竣工验收，且拥有不动产登记证书或规划许可证的房屋，均可作为本保险合同的保险标的(以下简称“保险房屋”)。

第四条 下列房屋不属于本保险合同的保险标的：

- (一) 用于从事经营及存放高危物品、或者用于生产制造活动的房屋；
- (二) 连续 60 天(含)以上无人居住的房屋；
- (三) 政府有关部门征用、占用的房屋，违章建筑、待拆除建筑以及自行搭建的无不动产登记证书或规划许可证的房屋；
- (四) 投保时政府已发出强制撤离令的房屋；
- (五) 投保时已由政府主管部门列入拆迁计划的房屋。

保险责任

第五条 在保险期间内，保险房屋发生整体倒塌的，保险人依照本保险合同的约定负责赔偿。

责任免除

第六条 下列原因造成保险房屋的损失，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人、被保险人及其雇员的故意行为、犯罪行为；
- (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) 地震及地震次生灾害、海啸；
- (四) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（五）行政行为、司法行为。

第七条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

（一）在保险房屋居住的家庭成员、寄宿人员、租借人员、雇佣人员的故意、重大过失或违法犯罪行为致使保险房屋的损失；

（二）违反房屋使用安全管理规定进行装修导致保险房屋产生的损失；

（三）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。

保险金额与免赔额(率)

第八条 本保险合同的单位面积保险金额和总保险金额参照保险房屋的价值由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

第九条 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。

同时约定了免赔额和免赔率的，免赔金额以免赔额和按照免赔率计算的金额二者以高者为准。

保险期间

第十条 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。

保险人义务

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 保险人依据第十七条所取得的保险合同解除权，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。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责任。

第十四条 保险人按照第二十三条的约定，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。

第十五条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但保险合同另有约定的除外。

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。

第十六条 保险人自收到赔偿的请求和有关证明、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。

投保人、被保险人义务

第十七条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就保险标的或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，保险人有权解除合同。

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，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。

第十八条 除本保险合同另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次交清保险费。若投保人未按照本保险合同的约定支付保险费的，则保险人有权通知投保人解除本保险合同，该保险合同自书面解除合同到达投保人时解除。

第十九条 被保险人应当遵守国家有关消防、安全、生产操作、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，尽力避免或减少保险责任事故的发生，维护保险房屋的安全。

第二十条 在保险合同有效期内，如保险房屋的危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同的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，因保险房屋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。

第二十一条 保险事故发生时，被保险人应当尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。投保人、被保险人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人。

第二十二条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，被保险人应行使或者保留向该责任方请求赔偿的权利。

在保险人向有关责任方行使代位请求赔偿权利时，被保险人应当向保险人提供必要的文件和其所知道的有关情况。

第二十三条 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) 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。

赔偿处理

第二十四条 保险事故发生时, 保险人按照倒塌保险房屋的建筑面积乘以单位面积保险金额得出的金额, 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, 以支付保险金的方式赔偿。

第二十五条 发生赔偿责任范围内的损失, 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其他责任方请求赔偿的权利。

被保险人已经从其他责任方取得赔偿的, 保险人赔偿保险金时, 可以相应扣减被保险人已从其他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, 被保险人放弃对其他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其他责任方请求赔偿权利的, 该行为无效; 由于被保险人的过错致使保险人不能行使代位请求赔偿权的, 保险人可以相应扣减保险赔偿金。

在保险人向其他责任方行使代位请求赔偿权时, 被保险人应向保险人告知其知晓的有关情况并根据保险人的要求提供必要的证明和资料, 积极协助保险人追偿。

第二十六条 保险事故发生后, 保险房屋发生全部损失, 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; 保险房屋发生部分损失, 属于保险责任的, 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。

第二十七条 被保险人向保险人请求赔偿的诉讼时效适用现行有效法律的规定。

争议处理和法律适用

第二十八条 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:

(一) 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委员会仲裁;

(二) 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, 依法向人民法院起诉。

第二十九条 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

第三十条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当按照保险合同约定的比例向保险人支付退保手续费，具体比例由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明，保险人应当退还剩余部分保险费。

第三十一条 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，保险人按照短期费率表计收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。

第三十二条 本保险合同约定与《中华人民共和国保险法》等法律规定相悖之处，以法律规定为准。本保险合同未尽事宜，以法律规定为准。

释义

第三十三条 本保险合同涉及下列术语，适用下列释义：

保险房屋：仅指房屋主体，不包括附属建筑物。附属建筑物指附属于房屋外部或者独立于房屋的围墙、院门、车库、杂物间、简易搭盖等。

整体倒塌：整栋房屋发生全倒，已构成整体房屋结构破坏，达到不能够居住的状态。

经营及存放高危物品：从事高危物品的经营及仓储，如：烟花爆竹、液化气罐、可燃气体、化工原材料等。

生产制造：生产制造行业包括一类是轻纺工业，包括食品、饮料、烟草加工、服装、纺织、皮革、木材加工、家具、印刷等；一类为资源加工工业，包括石油化工、化学纤维、医药制造业、橡胶、塑料、黑色金属等；还有一类为机械、电子制造业，其中包括机床、专用设备、交通运输工具、机械设备、电子通讯设备、仪器等。

餐饮业是通过即时加工制作、商业销售和服务性劳动于一体综合行业，**食品加工过程属于生产制造**。

建筑面积：建筑物（包括墙体）所形成的楼地面面积。自然人投保时以不动产登记证书上建筑面积为准，不能提供不动产登记证书的以实际建筑面积为准，统保业务以相关部门提供的投保清单为准。

重大过失：一般人都能预见，行为人却没有预见或预见到但轻信不会发生而造成事故的行为。

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。

地震：地壳发生的震动。

地震次生灾害：指强烈地震发生后，自然以及社会原有的状态被破坏，造成的山体滑坡、泥石流、水灾、瘟疫、火灾、爆炸、毒气泄漏、放射性物质扩散等一系列的因地震引起的灾害。

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。

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。

短期费率表

保险期间不足一年的部分，按以下标准计算短期保险费（按年保险费的百分比计算，不足一个月的按一个月计算）：

保险期间	一个月	二个月	三个月	四个月	五个月	六个月	七个月	八个月	九个月	十个月	十一个 月	十二个 月
年费率的百分比	10	20	30	40	50	60	70	80	85	90	95	100