

# 和泰保險經紀人 教育訓練課程



和泰保險聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER

# 火災保險

拓局再造

# 火災之定義



火災之形成須有燃燒、灼熱、火焰三因素。

火力須超出一定範圍並無法控制。

火災之發生，須意外發生與不可抗力。

火災損失之標的物，須屬普通物品。

火災造成之損失，須為直接損失。



# 火災保險之保險標的

## (一) 有形標的

- 1、**動產**：指傢俱、衣李等供生活起居之一切動產，及辦公設備、器具、商品、原料、貨物、營業生財、機器設備等。
- 2、**不動產**：指建築物、營業裝修、貯槽等，但不包括土地。

## (二) 無形標的

### 1、利益

- (1) **因期待而產生利益**：指正常發生可獲之預期利潤。如營業中斷保險之營業毛利扣除非持續費用等之期待利益、租金損失險之租金收入。
- (2) **因費用而發生之利益**：指因危險事故發生，保險標的受損，致無法繼續使用；或為回復原狀，所需之額外費用；或增加其他費用支出，如額外生活費用、恢復營業中斷產生之費用等。
- (3) **因使用而產生之利益**：指對於有形標的物之使用而產生之利益，如租金損失險之租金費用。

### 2、責任

指因危險事故發生，負有法律上損害賠償責任。如火災第三人責任保險承保因火災或爆炸事故發生，而波及鄰屋，並造成第三人之生命或財產之損害，依法應負之損害賠償責任即是。

又火災保險之標的，依現行火災保險單分為「住宅火災保險」及「商業火災保險」，將保障的財物主體及界定範圍規範於其基本條款並分別詳加定義，俾被保險人可充分瞭解何謂建築物、建築物內動產、營業裝修、營業生財、機器設備、貨物之意義。



# 住宅火災保險



## 1、建築物：

指定著於土地作為住宅使用之獨棟式建築物或整棟建築物中之一層或一間，含裝置或固定於建築物內之冷暖氣、電梯、電扶梯、水電衛生設備及建築物之裝潢，並包括其停車間、儲藏室、家務受僱人房、游泳池、圍牆、走廊、門庭、公共設施之持分。

## 2、建築物內動產：

除保險契約另有約定外，指被保險人及其配偶、家屬或同居人所有、租用、或借用之家具、衣李及其他置存於建築物內供生活起居所需之一切動產。

# 商業火災保險



## 1、建築物：

指定著於土地，供被保險人經營業務或從事生產之建築物及公共設施之持分。為使建築物適合於業務上之使用而裝置並附著於建築物之中央冷暖氣系統、電梯或電扶梯及水電衛生設備視為建築物之一部分。

## 2、營業裝修：

指為業務需要，而固定或附著於建築物內外之裝潢修飾。

## 3、營業生財：

指經營業務所需之一切器具、用品，包括招牌及辦公設備。

## 4、機器設備：

指作為生產用途所必需之機器及設備。

## 5、貨物：

指原料、物料、在製品、半成品、成品及商品。

# 火災保險之危險事故與承保範圍



## • 火災：

- 1、火災之形成須有燃燒、灼熱與火焰，三者不可缺一。
- 2、火力須超出一定範圍，並無法控制。
- 3、火災之發生須意外與不可抗力。
- 4、火災損失之標的物須屬普通物品。
- 5、火災造成之損失須為直接損失。

## • 閃電雷擊

## • 爆炸

## • 航空器墜落

## • 機動車輛碰撞

## • 意外事故所致之煙燻

拓局再造



# 火災保險之特性



以「不定值」為原則，以「定值」為例外

理賠時特別重視「主力近因」原則

承保地區具有「地區性」

以「附加險」方式擴大承保範圍

# 火災保險之基本原則



## 一、承保

(一) 最大誠信原則

(二) 保險利益原則

## 二、理賠

(一) 主力近因原則

(二) 損害填補原則

拓局再造





# 承保：最大誠信原則

1. 保險契約訂立時，應有告知義務
  2. 保險契約訂立後，危險增加時，應有通知義務
  3. 保證期間內，應履行特種義務。
- **違反的效果**：保險人得解除契約、契約無效、不於規定限期內為通知者，對於保險人因此所受之損失，應負賠償責任。



# 承保：保險利益原則

- (1) 所有權關係
- (2) 借貸關係
- (3) 委託關係
- (4) 契約關係
- (5) 租賃關係
- (6) 合夥或共有關係

和泰保險聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER

拓局

再造

# 理賠：主力近因原則



- (1) 單一原因
- (2) 同時發生的原因：損失是否可劃分
- (3) 連續發生的原因：前因是否為承保範圍
- (4) 間斷發生的原因



# 理賠：損害補償原則

- 保險金額
- 保險價額
- 實際現金價值
- 重置成本
- 定值與不定值保險
- 自負額
- 複保險、共保險
- 限制條款使用： $\frac{3}{4}$ 損失條款
- 原則修正：例扣除折舊已無法復原。

和泰保險聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER

拓局

再造

# 火災保險契約之文件

- 要保書
- 暫保單
- 保險單
- 批單及附加條款
- 與本保險契約有關之文件：如招攬文宣。

和泰保險聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER

拓局 再造

# 現行火災保險費率規章之由來為何



按保險法第一百四十四條規定，保險業收取保費之計算公式，由主管機關核定之。現行火災保險所適用費率規章，係由產險公會委請精熟實務之專家學者，蒐集火險市場相關統計資料及損失經驗，分析承保風險可能發生賠款支付之成本，並考量管銷等費用成本，而運用保險精算原理，釐訂符合充分、適當、公平原則之費率制度，並遵照保險業管理辦法第二十五條規定，報經財政部核准後供全體產險業者採行適用。此費率規章所訂火險基本費率，係考量建築等級與使用性質之不同分別釐訂編列成表，以供產險同業簽單依據。





# 商業火災保險其保險費率釐訂之主要考量因素

商業火災保險之保險費率，係按火災保險基本費率表所列投保建築物構造等級與使用性質種類釐訂基本費率，復依屋頂加費(即建築物之屋頂以易燃材料建造者)、三等外牆加費(即三等建築之建築物四週外牆一半以上以竹或甘蔗板或草建造者)、高樓加費(建築物在五層樓(不含)以上)、營業加費等因素加費，及自護單位減費辦法、消防減費辦法(建築物樓層數在二十四層(含)以下適用)或高層大樓消防設備減費辦法(大樓樓層在二十五層(含)以上或其高度逾九十公尺以上之建築物適用)減費，再乘上自負額扣減率、特別費率優待率、80%共保加費係數(加貼80%共保條款者)等計算而成。

# 住宅火災保險的概念

1. 保險標的物：建築物、建築物內之動產
2. 承保範圍：火災、爆炸、閃電雷擊、航空器及其零配件之墜落、機動車輛碰撞、意外事故所致煙燻、罷工、暴動、民眾騷擾、惡意破壞行為、竊盜、因前項各款危險事故之發生，為救護保險標的物，致保險標的物發生損失者。  
(Q：因烹飪、香爐所致之煙燻？)
3. 額外費用補償：
  - (1)清除費用：需受比例分攤之限制，其與賠償金額合計超過保險金額者，仍以保險金額為限。
  - (2)臨時住宿費用：每日最高新台幣五千元，但最高賠償總額以新臺幣二十萬元為限，不受比例分攤之限制，其與賠償金額合計超過保險金額者，仍須負賠償責任。但僅投保動產者不予補償。

# 住宅火災保險的概念

## 4. 保險金額約定基礎：

- (1) 建築物：本保險契約承保建築物保險金額之約定係以重置成本為基礎(包括建築物本體造價總額加裝潢總價)，依其投保時中華民國產物保險商業同業公會「台灣地區住宅類建築造價參考表」之金額為重置成本，並依該重置成本約定保險金額。
- (2) 建築物內之動產：以實際價值為基礎，其保險金額為建築物保險金額之百分之三十，最高以新台幣六十萬元為限，但被保險人對前述動產之保險金額認為不足時，可另行投保其不足之部分。

建築物內動產指被保險人及其配偶、家屬、受僱人或同居人所有、租用、借用(不包括承租人)



# 住宅火災保險的概念



## 5. 理賠：

- (1) 建築物：承保建築物之保險金額低於承保危險事故發生時之重置成本之百分之六十時，本公司僅按保險金額與該重置成本百分之六十之比例負賠償責任。

其計算方式如下：

按重置價值為基礎計算之損失金額\*建築物之保險金額/承保危險事故發生時之重置成本\*60%

舉例：

房屋投保「住宅火災及地震基本保險」，投保保額為 100萬元，四個月後發生火災損失 60萬元，其房屋之重置成本200 萬元，則保險公司對建築物損失應賠付多少？

$$60 \text{ 萬} * 100 \text{ 萬} / 200 \text{ 萬} * 60\% = 50 \text{ 萬}$$

- (2) 建築物內之動產：以實際價值為基礎賠付，本公司僅按保險金額與該實際價值之比例負賠償責任。

# 住宅火災保險-不保事故



- 一、地震、海嘯、地層滑動或下陷、山崩、地質鬆動、沙及土壤流失。
- 二、颱風、暴風、旋風或龍捲風。
- 三、洪水、河川、水道、湖泊之高漲氾濫或水庫、水壩、堤岸之崩潰氾濫。
- 四、罷工、暴動、民眾騷擾。
- 五、恐怖主義者之破壞行為。
- 六、冰雹。

# 住宅火災保險- 絕對不保危險事故



- 一、要保人或被保險人之故意行為。
- 二、各種放射線之幅射及放射能之污染。
- 三、不論直接或間接因原子能或核子能引起之任何損失。
- 四、戰爭（不論宣戰與否）、類似戰爭行為、叛亂、扣押、征用、沒收等。
- 五、火山爆發、地下發火。
- 六、由於烹飪或使用火爐、壁爐或香爐正常使用產生之煙燻。
- 七、政府命令之焚毀或拆除。但因承保之危險事故發生導致政府命令之焚毀或拆除者，不在此限。





# 其餘理賠項目

## 空屋之理賠

本保險契約對於承保之建築物或置存承保動產之建築物，連續六十日以上無人看管或使用，視為空屋，若發生本保險契約承保之危險事故時，本公司仍負賠償責任。

本公司遇有前項應負賠償責任時，得要求要保人先行加繳使用性質差額之保險費後始賠付之。



# 複保險

要保人對於同一保險利益、同一保險期間就同一保險事故，如同時或先後向其他保險人投保相同之保險，致保險金額之總額超過保險標的物之價值者，應立即將其他保險人之名稱及保險金額通知保險人。

要保人故意不依前項約定為通知，或意圖不當得利而為複保險者，本保險契約無效。保險費已收受者，本公司不予退還，尚未收受者，本公司得請求交付。

遇有善意之複保險者，本公司得為下列之處置：

一、於承保之危險事故發生前，本公司經要保人通知後，得降低本保險契約之保險金額，並按減少之保險金額及未滿期保險期間，比例退還保險費。

二、於承保之危險事故發生後，僅按本保險契約之保險金額對全部保險契約保險金額總額之比例負賠償責任。



# 禁止不當利益

保險人應依本保險契約約定之方式賠償被保險人因保險標的物所致損失。被保險人或其他有保險賠償請求權之人不得藉保險而獲得損失補償以外之不當利益。

被保險人或其他有保險賠償請求權之人之損失，如已由第三人予以賠償時，就該已獲賠償部分不得再向保險人請求賠償。

保險人因不知被保險人或其他有保險賠償請求權之人已獲得第三人賠償而仍予賠付時，得請求退還該部分之賠償金額。



# 代位



和泰保經聯合團隊

被保險人因本保險契約承保範圍內之損失而對於  
第三人有賠償請求權者，保險人得於給付賠償金  
額後，於賠償金額範圍內代位行使被保險人對於  
第三人之請求權，所衍生之費用由保險人負擔。

拓局 再造

和泰保經聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER



拓局 再造

和泰保經聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER

拓局

再造





拓局再造

# 住宅第三人責任基本保險

- (1) 承保範圍：在保險期間內保險標的物因火災、閃電雷擊、爆炸或意外事故所致之煙燻，致第三人遭受體傷、死亡或財物損害，被保險人依法應負賠償責任而受賠償請求時，依本保險契約之約定，負賠償責任。
- (2) 第三人之定義：指被保險人及其配偶、家屬、受僱人、同居人以外之人。

(3) 保險金額：

單位	事故	保險金額
每個人	體傷	50 萬
	死亡	100 萬
每一意外事故	體傷及死亡	500 萬
	財物損害	100 萬
保險期間內之最高賠償金額為新臺幣 二千萬元。		

(4) 自負額：體傷2000元，財損一萬元



# 住宅第三人責任保險- 除外責任



- 一、要保人或被保險人之故意或不法行為。
- 二、被保險人向人租賃、代人保管、管理或控制之財物，受有損失之賠償責任。
- 三、保險標的物處所全部或一部分作為非住宅使用所致之賠償責任。
- 四、被保險人於保險標的物處所不法置存或使用爆裂物所致之賠償責任。
- 五、保險標的物處所修繕或營建工程所致之賠償責任。
- 六、被保險人使用或管理電梯（包括電扶梯、升降機）所致之賠償責任。
- 七、被保險人使用或管理航空器、船舶及機動車輛所致之賠償責任。
- 八、被保險人以契約或協議所承受之賠償責任。但縱無該項契約或協議存在時，仍應由被保險人負賠償責任者，不在此限。
- 九、第三人任何性質之附帶損失。所稱之附帶損失，係指危險事故直接致財產損失之結果所造成之間接損失。

# 住宅第三人責任保險- 理賠文件



## 一、體傷責任

- (一) 理賠申請書（由本公司提供）。
- (二) 診斷書影本。
- (三) 醫療費收據影本。
- (四) 和解書、判決確定證明書或仲裁判斷書。
- (五) 請求權人身分證明文件。

## 二、死亡責任

- (一) 理賠申請書（由本公司提供）。
- (二) 第三人之死亡證明書、除戶戶籍謄本及繼承系統表。
- (三) 和解書、判決確定證明書或仲裁判斷書。

## 三、財物損害責任

- (一) 理賠申請書（由本公司提供）。
- (二) 估價單或損失清單。
- (三) 和解書、判決確定證明書或仲裁判斷書。



# 住宅玻璃保險

- 承保範圍：住宅建築物因突發意外事故導致固定裝置於四周外牆之玻璃窗戶、玻璃帷幕或專有部分或約定專用部分對外出入之玻璃門破裂之損失，負賠償責任。

因前項損失所須拆除、重新裝置或為減輕損失所需合理之費用，亦負賠償責任。

- 給付內容：保險期間內因突發意外事故所致承保之玻璃損失，每一次事故賠償金額以新臺幣一萬元為限，保險期間內累計賠償金額最高以新臺幣二萬元為限。

- 自負額：被保險人對於每一事故之賠償金額，須先行負擔新臺幣一千元。保險公司僅就理算後應賠償金額超過自負額部分負賠償責任。



# 住宅地震基本保險

自 91.4.1 起承保住宅火災保險自動涵蓋地震基本保險 91.4.1 前承保長期火災保險者，可以加保方式承保

1. 保險標的物：建築物(不含裝潢)
2. 承保範圍(無火山爆發及地下發火)
  - (1) 地震震動
  - (2) 地震引起火災及爆炸
  - (3) 地震引起之地層下陷，滑動，開裂，決口
  - (4) 地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水
3. 臨時住宿費 20 萬
4. 保險金額約定基礎：以重置成本基礎，最高 NT\$150 萬
  - (1) 保額：NT\$150 萬，一年期保費為：NT\$1350 元
  - (2) 理賠：理賠範圍僅限於建築物全損，不包括部分損失，全損之判定
    - ◎經政府機關通知拆除、命令拆除或逕予拆除
    - ◎經本保險合格評估人員評定或經建築師公會或結構、土木、大地等技師公會鑑定為不堪居住必須拆除重建、或非經修建 不能居住且修復費用為重成本 50%以上。
    - ◎理賠方式以現金為限
  - (3) 費率：全國單一費率
  - (4) 費率結構：純保險費占保險費 85%，附加費用占保險費 15%
  - (5) 擴大地震險費率依各區而不同，並以附加方式承保；其動產費率 係數為 0.5。

# 商業保險定義



**不動產**：指建築物及營業裝修，但不包括土地。

**動產**：指營業生財、機器設備、貨物。

**損失**：指承保的危險事故發生對保險標的物直接所致的毀損或滅失，不包括租金收入、預期利益、違約金、其他間接損失或對第三人的損害賠償。

**重置成本**：指保險標的物以同品質或類似品質之物，依原設計、原規格在當時當地重建或重置所需成本之金額，不扣除折舊。

**實際價值**：指保險標的物在保險事故發生時保險標的物在當時當地之實際價值，即以重建或重置所需之金額扣除折舊後之餘額。

# 商業火災保險承保範圍



- 一、火災
- 二、爆炸引起之火災
- 三、閃電雷擊

和泰保經聯合團隊  
HOI TAI INSURANCE BROKER

拓局  
再造





# 商業火災保險- 不保危險事故



- 一、各種放射線之幅射及放射能之污染。
- 二、因原子能引起之任何損失。
- 三、戰爭（不論宣戰與否）、類似戰爭行為、叛亂、扣押、征用、沒收等。
- 四、火山爆發、地下發火。
- 五、要保人、被保險人或其家屬之故意、唆使縱火。但被保險人之家屬非企圖使被保險人獲得賠償金者，不在此限。
- 六、政府命令之焚毀或拆除。

# 商業火災保險- 停效與復效



- 一、承保之建築物或置存承保之動產之建築物，連續六十日以上無人看管或使用者。
- 二、承保之動產搬移至本保險契約所載地址以外之處所者。

保險契約因前項情形而效力停止者，於停止原因消失後其效力即自動恢復。

停效期間之保險費本公司按日數比例退還。

# 商業火災保險- 保險標的物移轉



- 被保險人破產時
- 被保險人死亡時
- 保險標的物因第二項以外之原因移轉時

拓局  
再造







# 短期費率表

期間	全年保險費百分比
一個月以下	15%
超過一個月以上至二個月者	25%
超過二個月以上至三個月者	35%
超過三個月以上至四個月者	45%
超過四個月以上至五個月者	55%
超過五個月以上至六個月者	65%
超過六個月以上至七個月者	75%
超過七個月以上至八個月者	80%
超過八個月以上至九個月者	85%
超過九個月以上至十個月者	90%
超過十個月以上至十一個月者	95%
不滿一個月者，以一個月計算	

再造



拓局 再造

和泰保經聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER

常見 拓局 Q & A

再造



倘火災保險單除所有權人外，另列有抵押權人時，若發生火損理賠時，該賠付何人

向銀行貸款而購買以銀行為抵押權人的住宅火災保險，在火災保險理賠實務上，對於設有抵押權人之保險單的理賠案件，依據火災保險抵押房屋之保險債權條款規定，須以抵押權人該保險單所保標的物持有之債權利益範圍內優先賠付予抵押權人，故通常係將賠款支票函寄抵押權人，再由抵押權人與被保險人就其債權與債務關係區分，溝通處理該項賠款，以保障抵押權人之債權。





# 購買房子向銀行貸款時所投保之火災保險是不是保多少就賠多少

投保火災保險是各家銀行核准房屋貸款的必要條件之一，目的在保障其債權，以免抵押品毀於祝融，而求償無門。貸款金額，通常包含土地、房屋二部份價值，土地不會因火災而消失。但一般來說，投保火災保險，通常只需投保建築物即可，或附加房屋裝修、家具、衣李及第三人意外責任險。目前一般住家投保火災保險，往往以貸款金額投保，以為貸款金額即為保險金額，出險時即可以獲得相同金額之理賠，而發生火損理賠時，卻得到低於原保險金額之理賠金額。肇因保險公司賠償僅按保險標的之房屋(不包括土地)當時損害價值多少，再決定賠款金額；此外房屋亦有折舊問題，這也是無法按投保當時價值多少來理賠之故。

# 發生保險事故損失時， 被保險人當如何處理



倘保險標的物發生保險事故致產生損失時，被保險人盡下列義務：

一、危險發生之通知：遇有承保之危險事故發生時，被保險應於知悉後五日內通知保險人。要保人、被保險人之代理人或被保險人以外之其他有保險賠償請求權之人亦得依本項約定為危險事故發生之通知。

二、損失擴大之防止：遇有承保之危險事故發生時，要保人或被保險人應立即採取必要合理之措施，以避免或減輕保險標的物之損失，並保留其對第三人所得行使之權利。但有時候在搶救保險標的物之過程中，難免又損害到保險標的物，這時，雖然不是由承保危險造成標的物之損失，但仍須由保險人予以賠償。



三、向造成損失的行為人求償：主要的目的，就是在於保障保險人將來的代位求償權。因為保險人所代位行使的，仍然是被保險人的權利，在損失發生時，倘被保險人不立刻採取保全措施，保險人將來也無從行使代位求償權。

四、準備理賠文件：損失發生之後，被保險人為了要求保險人填補自己所受的損害，必須要提出各種證據來證明自己的損失，這些證明文件，就叫做「理賠文件」。如被保險人所投保的保險單，是採「列舉式」的危險，則被保險人還要證明損失原因是在承保的危險項目裡面。





# 「足額保險」、「不足額保險」、「超額保險」 意義為何？ 對被保險人有何影響？

保險契約中之保險金額與保險價額一致者，謂「足額保險」。所謂保險金額，為要保人與保險人約定，並經訂明於保險單上載明，而為保險人承擔保險責任最高限額之一項金額。保險價額，則為保險標的之價值，以金錢表示之數額。理論上，財產保險之保險金額，應與保險價額一致，但保險金額低於或高於保險價額之情形亦時常發生，構成所謂「不足額保險」，及「超額保險」之問題。倘保險事故發生時，若為足額保險，則保險人依實際損失程度全部給予補償。保險契約中之保險金額低於保險價額者，謂之不足額保險，於保險事故發生時，若為不足額保險，則保險人只能按保險金額佔保險價額之比例換算來補償。被保險人之實際損失，對保險價額不足部份，視為被保險人自己保險。至超額保險，為保險契約中之保險金額超過保險價額。超額保險由於不符合損害填補原則，使被保險人有機會因保險事故之發生，獲得超過其損失的利益，故為保險法所禁止。



和泰保經聯合團隊  
HO TAI INSURANCE BROKER

課程結束