

# 和泰保險經紀人 教育訓練課程



## 火災保險與地震險

# 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。



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。

# 推薦通路



中國信託金控

台壽保產險



TOKIO MARINE  
NEWA

新安東京海上產險

TOKIO MARINE NEWA INSURANCE

CHUBB

安達產物



三井住友海上集團

明台產物保險



新光產物保險



旺旺友聯產物保險公司  
Union Insurance Company



富邦產險



華南產險

泰安產物保險

TAIAN INSURANCE



臺灣產物保險

Taiwan Fire & Marine Insurance Co., Ltd.



兆豐保險



國泰產險

Cathay Century Insurance



和泰產險



南山產物