

中国太平洋财产保险股份有限公司

既有建筑质量保险条款

总 则

第一条 本保险合同（以下简称为“本合同”）由投保单、保险单或其他保险凭证以及所附条款，与本合同有关的投保文件、声明、批注、附贴批单及其他书面文件构成。凡涉及本合同的约定，均应采用书面形式。

第二条 凡对既有建筑拥有合法管理权利的有关部门或由其指定承担既有建筑维修、改建工作的合法机构以及房屋所有权人均可成为本合同的投保人。

第三条 既有建筑的所有人、合法受让人或继承人以及拥有合法管理权利的有关部门均可作为本合同的被保险人。

保险标的

第四条 本合同列明的保险地址内的既有建筑的下列财产均可作为本合同的保险标的（以下简称“保险房屋”），由投保人选择投保，并在保险单中分项载明：

- （一）房屋主体承重结构、围护结构；
- （二）室内附属设施设备。

第五条 下列财产不可作为本合同的保险标的：

- （一）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产权证的附属建筑物；
- （二）投保时政府已发出强制撤离令的房屋或者已由政府主管部门列入拆迁计划的房屋。
- （三）室内的装修部分；
- （四）室内的财产部分，包括家具、厨房用品、床上用品及服装、文体娱乐用品及便携式家用电器等其他家用电器（包括室内家用电器安装在室外的部分，如空调室外机、电视信号接收装置等）。

保险责任

第六条 在保险期间内，保险单中载明的既有建筑（以下简称为“被保险项目”）在正常使用条件下，因倒塌造成被保险项目损坏的，保险人将按照本合同的约定负责赔偿重建的费用。

第七条 保险事故发生时，为抢救被保险项目或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成被保险项目的损失，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

保险事故发生后，被保险人为防止或减少被保险项目的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第八条 下列原因造成被保险项目的损坏，保险人不负责赔偿：

(一) 被保险人或被保险项目使用人(包括寄宿、租借、雇佣人员)的重大过失、故意行为、违法行为、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) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染;

(四) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染;

(五) 行政行为或司法行为;

(六) 超过设计标准值的风荷载和雪荷载;

(七) 冰雹、雷电、洪水、滑坡、泥石流及地震等自然灾害;

(八) 火灾、爆炸;

(九) 外界物体碰撞或空中运行物体坠落;

(十) 保险期间内对被保险项目进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修。

第六条 对于下列各项损失、费用和责任, 保险人不负责赔偿:

(一) 被保险人或被保险项目使用人自行添置的包括装修在内的任何财产的损失;

(二) 在对被保险项目进行修复过程中, 为满足被保险人或被保险项目使用人要求, 超过原设计施工标准所产生的额外费用;

(三) 自然磨损、老化、物质本身变化、其他渐变原因或表面外观的差异(任何颜色、透明度等)造成的损失和费用; 重建导致的任何颜色、透明度等表面外观的差异;

(四) 保险事故致使被保险人或被保险项目使用人无法使用被保险项目、停业、停电、停水、停气、停产、通讯或者网络中断、数据丢失、电压变化等造成的损失以及被保险人或被保险项目使用人财产因市场价格变动造成的贬值、重建后因价值降低造成的损失等各种间接损失;

(五) 人身伤亡或精神损害赔偿;

(六) 经营性损失或利润损失;

(七) 罚款、罚金和惩罚性赔偿;

(八) 保险合同载明的免赔额。

(九) 保险事故发生后, 被保险人从责任方获得保险房屋损失赔偿的部分。

第九条 其他不属于保险责任范围内的任何损失、费用, 保险人也不负责赔偿。

保险金额、保险费与免赔额

第十条 本保险合同单位面积保险金额、总保险金额由投保与保险人协商确定, 并在保险单中载明。

如保险单中有多个被保险人, 则每一被保险人的保险金额根据其所拥有的建筑面积分别确定。

第十一条 每次事故的免赔额或免赔率由投保人与保险人协商确定, 并在保险单或双方

另行签订的协议中载明。

保险期间

第十二条 除另有约定外，由投保人与保险人协商确定，最长不超过五年，以保险单载明的起讫时间为准。

一般事项

第十三条 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，并如实填写投保单。

第十四条 投保人应按约定交付保险费。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；约定以分期付款方式交付保险费的，投保人应按期交付第一期保险费。**投保人未按本款约定交付保险费的，本合同不生效，保险人不承担保险责任。**

第十五条 被保险人应严格遵守国家有关消防、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，尽力避免或减少责任事故的发生，维护保险房屋的安全。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，及时向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议。

投保人、被保险人未按照约定履行上述安全义务的，保险人有权要求增加保险费。

第十六条 本合同生效后，保险人应聘请风险管理机构，实施包括但不限于针对工程设计、规范、工程量清单等工程相关文件的检查、现场查勘、其他检查服务及检验报告的编制等工作。

第十七条 在保险期间内，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。**

第十八条 在保险期间内，如被保险项目变更用途，或被保险人对被保险项目进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修或其他可能导致被保险项目危险程度显著增加的重要事项变更，被保险人应及时书面通知保险人，**保险人有权要求增加保险费或者解除本合同。**

被保险人未履行前款约定的义务，因上述事项变更而被保险项目危险程度显著增加导致保险事故发生的，保险人不承担赔偿责任。

第十九条 在保险期间内，被保险项目发生转让的，转让人和受让人应及时书面通知保险人，经保险人在保险单或其他保险凭证上批注后，该受让人成为被保险人，享有被保险人在本合同项下的相应权益。

赔偿处理

第二十条 发生本合同赔偿责任范围内的事故，被保险人应该：

(一) 尽力采取必要、合理的措施，防止或减少事故损失，否则，**对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；**

(二) 立即通知保险人，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，允许并协助保险人进行查勘事故调查。**对于拒绝或者妨碍保险**

人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，保险人对无法确定或核实部分不承担赔偿责任。

第二十一条 被保险人向保险人申请赔偿时，应提交保险单正本或保险凭证、索赔申请、损失清单、有关部门出具的真实合法的事故证明材料，以及被保险人所能提供的与索赔有关的、必要的，并能证明损失性质、原因和程度的其他证明和资料。

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。

保险人认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，将及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第二十二条 被保险人与保险人就被保险项目损坏是否是由于赔偿责任范围内的质量事故所致，或就被保险项目损坏是否需要重建存在争议的，应以双方共同认可的工程质量公估公司或司法鉴定机构的检测结果为准，检测费用由保险人承担。

第二十三条 保险房屋发生倒塌时，保险人在扣除本保险合同约定的免赔额或免赔率后，最高按照倒塌房屋的建筑面积乘以单位面积的保险金额为限，以支付保险金的方式赔偿；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，应扣减被保险人已从有关责任方取得的赔偿金额。

第二十四条 部分保险房屋发生倒塌损失，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门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 保险赔偿结案后，保险人不再负责赔偿任何新增加的与该次保险事故相关的损失、费用或赔偿责任。

第二十七条 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

第二十八条 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单中未载明仲裁机构，且争议发生后也未达成仲裁协议的，可依法向人民法院起诉。

第二十九条 本合同的争议适用中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区法律），并受中华人民共和国司法管辖。

其他事项

第三十条 本合同成立后,投保人要求解除本合同的,应当向保险人提出书面申请,本合同自保险人收到书面申请时终止。保险人根据本合同所附的退保比例表退还相应保险费。

释 义

第三十一条 除另有约定外,下列词语具有如下含义:

(一) 房屋主体结构:是指房屋内承受主要荷载的建筑构件,工程项目的基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等;

(二) 围护结构:是指门、窗、外墙、屋顶、玻璃、护栏等围合建筑主体空间并起到保护作用的构件;

(三) 室内附属设施设备:指固定于房屋内部各类附属设施、设备,如固定安装的供电、供水、供气、供暖管道、线路和设备等;

(四) 正常使用:指按照工程项目的原设计条件使用,包括但不限于:(1)不改变工程项目的主体结构和设备设施位置;(2)不改变使用用途;(3)不超过设计载荷;

(五) 重大过失:指在正常情况下,行为人在法律行为能力范围内能够预见而没有预见,或已经预见但轻信事故不会发生,而未采取措施所造成的事故及损失的过失。

(六) 倒塌:指局部结构构件发生破坏,进而造成相邻连接结构构件发生连续破坏,最终导致结构发生更大范围的局部倒塌或者整体倒塌,达到部分或所有居民无法居住的状态。

退保比例表(退还原保费的百分比)

退保比例 (%)		实际保险赔偿责任期间 (年)				
		1	2	3	4	5
原保险赔偿责任期间 (年)	1	0	-	-	-	-
	2	30	0	-	-	-
	3	40	20	0	-	-
	4	45	30	15	0	-
	5	48	36	24	12	0

备注:当实际保险赔偿责任期间超过1年且不为整数年时,如实际保险赔偿责任期间为a年(按照1年365天换算成带两位小数的年),处于b年和c年之间($b < c$),b年对应的退保比例为d,c年对应的退保比例为e,则按照日比例采用线性插值法计算,其退保比例= $[d(c-a)+e(a-b)]/(c-b)$;当实际保险赔偿责任期间小于1年时,退保比例= $0.6(1-k)+fk$,其中k为实际赔偿责任期间(按照1年365天换算成带两位小数的年),f为上表中实际保险赔偿责任期间为1年对应的退保比例。