

**中国太平洋财产保险股份有限公司**  
**既有建筑外墙面财产损失保险条款**

**总 则**

**第一条** 本保险合同（以下简称“本合同”）由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证以及批单组成。凡涉及本合同的约定，均采用书面形式。

**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** 本保险合同载明地址内，被保险人所有、管理或使用的既有房屋建筑外墙面可作为本合同的保险标的。

**第五条** 下列财产不属于本合同的保险标的：

- （一）违章建筑、危险建筑、尚未验收或交付使用的工程的建筑外墙面；
- （二）植物、农作物。

**保险责任**

**第六条** 在保险期间内，本保险合同载明地址内，因意外事故、自然灾害或保险标的潜在缺陷导致保险标的发生脱落损失的，保险人按照本合同的约定负责赔偿。

前款原因造成的保险事故发生时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

**第七条** 保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险标的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** 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

- （一）投保人、被保险人及其家庭成员、寄宿人员、租借人员、雇佣人员故意或重大过失行为；
- （二）行政行为或司法行为；
- （三）战争、类似战争行为、敌对行动、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、政变、谋反、恐怖活动；
- （四）核辐射、核裂变、核聚变、核污染及其他放射性污染；
- （五）大气污染、土地污染、水污染及其他非放射性污染。

**第九条** 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

- （一）各种间接损失；
- （二）投保人、被保险人已经知道或应该知道的在本保险开始前已经发生的脱落；

- (三) 在修复或重置过程中发生的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用；
- (四) 属于保修期内质量问题，可以追溯开发建设单位、施工单位责任；
- (五) 本保险合同中载明的免赔额或按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔额；
- (六) 不属于投保人已选择投保并在保单中载明的任何损失、费用和责任。

#### 保险金额与免赔额（率）

**第十条** 由投保人和保险人协商确定保险金额，并在保险合同中载明。

**第十一条** 免赔额（率）由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在保险合同中载明。

#### 保险期间

**第十二条** 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

**第十三条** 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。

**第十四条** 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。

**第十五条** 保险人依据第十九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。自保险合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人承担赔偿责任。

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。

**第十六条** 保险人按照第二十五条的约定，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。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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

**第十九条** 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。

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。

**第二十条** 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次性支付保险费。保险费交清前，本合同不生效，保险人不承担保险责任。

**第二十一条** 被保险人应当遵守国家有关城市房屋使用安全等相关法律、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，维护房屋建筑外墙的安全。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，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、被保险人应该认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

**第二十二条** 保险标的发生转让的，被保险人或者受让人应当及时通知保险人。

因转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。保险人解除合同的，应当将已收取的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

**第二十三条** 在合同有效期内，如保险标的的占用与使用性质及其他可能导致保险标的的危险程度显著增加的、或其他足以影响保险人决定是否继续承保或是否增加保险费的保险合同重要事项变更，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合同。

**第二十四条** 知道保险事故发生后，被保险人应该：

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

（二）在 48 小时内通知保险人，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，允许并且协助保险人进行事故调查；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的部分不承担赔偿责任。

**第二十五条** 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一） 保险单正本、索赔申请、损失清单、事故报告书、费用发票、必要的账簿、单据；

（二） 投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

投保人、被保险人未履行前款约定的单证提供义务，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。

#### 赔偿处理

**第二十六条** 保险事故发生时，被保险人对保险标的不具有保险利益的，不得向保险人请求赔偿保险金。

**第二十七条** 保险标的发生保险责任范围内的损失，对保险标的进行修复或替换，优先选择维修或加固；无法维修加固的，可选择替换保险标的。

**第二十八条** 保险事故发生时，如果存在重复保险，保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险合同相应保险金额总和的比例承担赔偿责任。

其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。若被保险人未如实告知导致保险人多支付赔偿金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

**第二十九条** 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，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有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

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，可以相应扣减被保险人已从有关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，被保险人放弃对有关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有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人故意或者因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

**第三十条** 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

**第三十一条** 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机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

**第三十二条** 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，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

**第三十三条** 本合同成立后，投保人可要求解除本合同。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。

**第三十四条** 本合同成立后，保险人根据法律规定或者本合同约定要求解除本合同的，除法律另有规定或本合同另有约定外，本合同自解除通知送达投保人最后所留通讯地址时终止。

**第三十五条** 在保险单中载明的保险责任起始日前，投保人要求解除本合同的，除本合同另有约定外，投保人应当按照保险费5%的比例向保险人支付手续费，保险人退还已收取的保险费。

在保险单中载明的保险责任起始日后解除本合同的，除本合同另有约定外，保险人应向投保人退还未满期保险费。

如果解除时，本合同项下仍有尚未赔偿结案的保险事故，保险人可在赔偿结案后再向投保人退还未满期保险费。

#### 释义

**第三十六条** 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

**建筑外墙面：**包括幕墙、外墙饰面砖、外墙粉刷层、装饰线条以及外墙保温材料。

**潜在缺陷：**指因设计、材料和施工等原因造成的工程质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定，并在使用过程中暴露出的质量缺陷。

**自然灾害：**指雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、低温冷冻、台风、飓风、沙尘暴、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉、地震海啸及其次生灾害及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。

**意外事故：**指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失的突发性事件，包括火灾和爆炸。

**重大过失行为：**指行为人不但没有遵守法律规范对其较高要求，甚至连人们都应当注意并能注意的一般标准也未达到的行为。

**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。

**行政行为或司法行为：**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。

**未到期保险费：**指保险人应退还的剩余保险期间的保险费，未到期保险费按照以下公式计算：

未到期保险费=保险费×（剩余保险期间天数/保险期间天数）×（保险金额-累计赔偿金额）/保险金额

其中，累计赔偿金额是指在实际保险期间内，保险人已支付的保险赔偿金额和已发生保险事故但还未支付的保险赔偿金额之和。