

都邦财产保险股份有限公司

出租屋财产损失保险附加出租人责任保险条款

(注册号: C00009630922020041600381)

(备案编号: (都邦财险)(备-责任保险)【2020】(附) 024 号)

总则

第一条 本附加保险合同(以下简称“本附加合同”)须附加于出租屋财产损失保险合同(以下简称“主险合同”)使用。主险合同所附保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单等,凡与本附加合同相关者,均为本附加合同的构成部分。凡涉及本附加合同的约定,均应采用书面形式。

第二条 主险合同效力终止,本附加合同效力亦同时终止;主险合同无效,本附加合同亦无效,若主险合同与本附加合同互有冲突,则以本附加合同为准。本附加合同未尽事宜,以主险合同为准。

保险责任

第三条 在本附加合同保险期间内,在被保险房屋内(包括被保险房屋专属的阳台上、庭院内)因下列事故造成承租人及承租人家庭成员的人身伤亡,依照中华人民共和国法律(不包括香港、澳门、台湾地区法律)应由被保险人承担的经济赔偿责任,保险人按照本附加合同约定负责赔偿:

- (一) 火灾、爆炸;
- (二) 电气线路或电器设备漏电(必须具备漏电和短路保护装置);
- (三) 煤气泄漏,包括燃气用具原因造成的煤气泄漏(燃气用具必须符合国家标准);
- (四) 建筑物主体结构遭破坏或者倒塌;
- (五) 被保险房屋附属的安装物、搁置物、悬挂物、管道因意外事故倒塌、脱落、坠落、爆裂。

第四条 保险事故发生后,被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的,对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的费用(以下简称“法律费用”),保险人按照本附加合同约定也负责赔偿。

责任免除

第五条 由于下列原因造成的任何损失、费用或赔偿责任,保险人不负责赔偿:

- (一) 被保险人及其家庭成员、寄居人、雇佣人员或其代表的故意行为、犯罪行为;
- (二) 战争、敌对行为、军事行动、恐怖活动、暴乱或武装叛乱;
- (三) 核爆炸、核辐射和放射性污染;
- (四) 任何形式的污染;
- (五) 地震、台风、暴雨、洪水等自然灾害;
- (六) 被保险人或承租人未按规范改动管道、房屋结构或私自改动不允许改动的管道、房屋结构;

(七) 违章搭建的建筑或设施装置、危险建筑的倒塌;

(八) 被保险人与他人签订的协议所约定的责任, 但即使没有这种协议依法仍应由被保险人承担的责任不受此限;

(九) 因保险事故引起的任何精神损害赔偿;

(十) 承租人及承租人家庭成员的故意或重大过失行为、在出租屋内进行违法、犯罪活动;

(十一) 承租人及承租人家庭成员拒捕、自杀、斗殴或抗拒依法采取的刑事强制措施;

(十二) 承租人及承租人家庭成员受酒精、毒品或管制药品的影响;

(十三) 可依法律及政府之规定而有所补偿, 或从其它福利计划或医疗保险计划取得部分或全部补偿的部分。

第六条 出现下列任一情形时, 保险人不负责赔偿:

(一) 被保险人或承租人未经保险人书面同意擅自变更房屋使用性质;

(二) 保险地址的房屋用作从事仓储、生产或者经营性活动的场所;

(三) 在保险事故发生时, 该房屋属禁止出租的房屋。

第七条 下列损失和费用, 保险人也不负责赔偿:

(一) 被保险人及其家庭成员、寄宿人、雇佣人员所遭受的人身伤害以及其所有、租借、照管、控制的财产所遭受的损失;

(二) 罚款、罚金及惩罚性赔偿;

(三) 间接损失;

(四) 本附加合同载明的每次事故免赔额, 或按本附加合同中载明的每次事故免赔率计算的每次事故免赔额。

第八条 其他不属于本附加合同保险责任范围内的损失和费用。

赔偿限额与免赔额(率)

第九条 本附加合同的赔偿限额包括每次事故赔偿限额、每次事故每人赔偿限额和累计赔偿限额, 由保险人和投保人协商确定, 并在本附加合同中载明。

第十条 免赔额(率)由投保人和保险人协商确定, 并在本附加合同中载明。

被保险人义务

第十一条 被保险人申请赔偿时, 应提供房屋租赁合同正本(原件)、本附加合同、索赔申请、事故原因证明、二级以上(含二级)医院或保险人认可的医疗机构出具的医疗证明及医疗费用单据、户口注销证明、经保险人认可的和解协议或有关法律文书(判决书、裁决书、裁定书、调解书)以及投保人、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。

被保险人未履行本附加合同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。

第十二条 被保险人收到承租人及承租人家庭成员的损害赔偿请求时, 应立即通知保险人。未经保险人书面同意, 被保险人对承租人及承租人家庭成员及其代理人作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿, 保险人不受其约束。对于被保险人自行承诺或支付的赔偿金额, 保险人有权重新核定, 不属于本保险责任范围或超出应赔偿限额的, 保险人

不承担赔偿责任。在处理索赔过程中，保险人有权自行处理由其承担最终赔偿责任的任何索赔案件，被保险人有义务向保险人提供其所能提供的资料和协助。

赔偿处理

第十三条 保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础：

- (一)被保险人和向其提出损害赔偿请求的承租人及承租人家庭成员协商并经保险人确认；
- (二) 仲裁机构裁决；
- (三) 人民法院判决；
- (四) 保险人认可的其他方式。

第十四条 被保险人给承租人及承租人家庭成员造成人身伤害，被保险人未向该承租人及承租人家庭成员赔偿的，保险人不得向被保险人赔偿保险金。

第十五条 发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿：

(一) 对于每次事故造成的损失，保险人在扣除本附加合同中载明的每次事故免赔额或按免赔率计算的免赔金额后，在每次事故赔偿限额内计算赔偿，其中，对于每人的赔偿金额不超过本附加合同中载明的每次事故每人赔偿限额。

(二) 对于每次事故造成的每人人身伤亡，保险人按下列方式计算赔偿：

1、死亡：在本附加合同载明的每次事故每人赔偿限额内赔偿。

2、伤残：依据二级以上（含二级）医疗机构或国家司法鉴定机构出具的以《人体损伤致残程度分级》为标准确定的伤残程度证明，按本附加合同《伤残赔偿比例表》对应的赔偿比例乘以本保险单载明的每次事故每人赔偿限额进行赔偿。

3、医疗费用：除紧急抢救外，受伤的承租人及承租人家庭成员均应在二级以上（含二级）医疗机构或保险人认可的医疗机构就诊，对于每次事故造成的医疗费用，保险人在扣除每次事故免赔额或按免赔率计算的免赔金额后，在每次事故每人赔偿限额内计算赔偿。

被保险人对承租人及承租人家庭成员应承担的诊疗项目、药品使用、住院服务及辅助器具配置费用，保险人均以符合保险单签发地政府基本医疗保险管理规定的范围和金额为准，不承担超出《国家基本医疗保险药品目录》规定之外的医疗费用。

(三) 在本附加合同保险期间内，保险人对多次事故损失的累计赔偿金额不超过本附加合同中载明的累计赔偿限额。

第十六条 除本附加合同另有约定外，对每次事故法律费用的赔偿金额，保险人在本附加合同第十五条计算的赔偿金额以外另行计算，但保险人对每次事故承担的法律费用的赔偿金额不超过每次事故赔偿限额的 10%，在保险期间内累计承担的法律费用的赔偿金额不超过累计赔偿限额的 10%。

第十七条 发生保险事故时，如果被保险人的损失在有相同保障的其他保险项下也能够获得赔偿，则本保险人按照本附加合同的赔偿限额与其他保险合同及本附加合同的赔偿限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本保险人多支付赔偿金的，本保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第十八条 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。

释义

(一) **承租人家庭成员**：指与承租人存在法律上的亲属关系并居住在一起的成员。

(二) **毒品**：指中华人民共和国刑法规定的鸦片、海洛因、甲基苯丙胺（冰毒）、吗啡、大麻、可卡因以及国家规定管制的其他能够使人形成瘾癖的麻醉药品和精神药品。

(三) **管制药品**：根据《中华人民共和国药品管理法》及其有关法规被列为特殊管理的药品、精神药品、毒性药品及放射性药品。

(四) **《人体损伤致残程度分级》**：指由最高人民法院、最高人民检察院、公安部、国家安全部、司法部联合发布的自 2017 年 1 月 1 日起施行的《人体损伤致残程度分级》。

附表：伤残赔偿比例表

项 目	伤残程度	保险合同约定每次事故每人赔偿限额的百分比
(一)	死亡	100%
(二)	永久丧失工作能力或一级伤残	100%
(三)	二级伤残	80%
(四)	三级伤残	65%
(五)	四级伤残	55%
(六)	五级伤残	45%
(七)	六级伤残	25%
(八)	七级伤残	15%
(九)	八级伤残	10%
(十)	九级伤残	4%
(十一)	十级伤残	1%

注：本表中所指的伤残级别应依据《人体损伤致残程度分级》的相关规定确定。