

# 富德财产保险股份有限公司

## 个人贷款抵押房屋保险条款

### 总则

**第一条** 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

**第二条** 以房屋作抵押向商业银行或住房公积金中心申请贷款购房的具有完全民事行为能力的自然人可作为本保险合同的被保险人。

### 保险标的

**第三条** 保险财产指被保险人向商业银行或住房公积金中心申请贷款购房时用以抵押的房屋。被保险人购房后因装修、改造或其他原因购置的、附属于房屋的有关财产或其他室内财产，不在本保险财产的范围內。

### 保险责任

**第四条** 在保险期间内，由于下列原因造成本保险合同中列明保险财产的直接物质损坏或灭失（以下简称“损失”），保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

（一）火灾、爆炸；

（二）暴风、暴雨、台风、洪水、雷击、泥石流、雪灾、雹灾、冰凌、龙卷风、崖崩、突发性滑坡、自然灾害引起地陷或下沉；

（三）空中运行物体坠落以及外来不属于被保险人所有或使用的建筑物和其他固定物体的倒塌。

**第五条** 在发生保险事故时，为抢救保险财产或防止灾害蔓延，采取合理的、必要的措施而造成保险财产的损失，保险人也负责赔偿。

**第六条** 发生保险事故后，被保险人为防止或者减少保险财产损失所支付合理的、必要的施救费用，保险人也负责赔偿。

### 责任免除

**第七条** 下列原因造成保险财产的损失，保险人不承担赔偿责任：

（一）投保人、被保险人及其家庭成员的故意行为或重大过失行为；

（二）战争、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、没收、征用；

（三）核辐射、核裂变、核聚变、核污染及其他放射性污染；

（四）行政行为或司法行为；

(五) 地震或地震次生灾害、海啸。

**第八条** 对保险财产的下列损失和费用，保险人不承担赔偿责任：

(一) 保险财产因设计错误、原材料缺陷、工艺不善、建筑物沉降等原因以及自然磨损、折旧、正常维修造成的损失或费用；

(二) 被保险人擅自改变房屋结构引起的任何损失和费用；

(三) 房屋贬值损失；

(四) 任何形式的罚款、罚金；

(五) 任何间接损失和精神损害赔偿。

**第九条** 其他不属于本保险责任范围内的损失和费用，保险人也不负责赔偿。

#### 保险金额与保险费

**第十条** 本保险合同的保险金额可按保险财产的购置价确定，也可以由投保人与贷款银行协商确定并经保险人同意，保险金额以保险单中载明的金额为准。保险金额不得小于投保时抵押贷款金额。

投保人应按照本合同的约定交付保险费。

#### 保险期间

**第十一条** 保险期间自约定起保之日零时起至被保险人按照相关抵押贷款合同规定的清偿全部贷款本息日 24 时止。

#### 保险人义务

**第十二条** 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。

**第十三条** 保险人按照第二十二条款的约定，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。

**第十四条** 保险人收到被保险人赔偿保险金的请求和有关证明、资料后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，保险人应当在三十日内作出核定；因客观原因导致保险人未能在三十日内作出核定的，应与被保险人商定合理期间，并在商定期间内作出核定，同时将核定结果及时通知被保险人。

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。保险人依照前款的规定作出核定后，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。

**第十五条** 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、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

**第十六条** 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。

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。

前款规定的合同解除权，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，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

**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，不承担赔偿保险金的责任，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，不承担赔偿保险金的责任，但应当退还保险费。**

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保险金的责任。

**第十七条** 投保人应在保险责任起始日前一次性交付保险费。**投保人未按本款约定交付保险费的，保险人不承担保险责任。**

**第十八条** 投保人、被保险人应当遵守国家有关消防、安全、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，维护保险标的的安全。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况以及保险标的的安全状况进行检查，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、被保险人未按照上述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。

**第十九条** 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时书面通知保险人。

因保险标的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。

**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危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。**

**第二十条** 在保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当及时书面通知保险人，保险人可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。

**被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的危险程度显著增加而导致的保险事故，**

**保险人不承担赔偿保险金的责任。**

**第二十一条** 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）及时通知保险人，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认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。

**第二十二条** 保险事故发生后，被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和材料：

（一）保险单正本；

（二）索赔申请书；

（三）财产损失、费用清单；

（四）被保险人身份证明、房屋产权证明；

（五）有关部门出具的保险事故原因的证明材料；

（六）受损财产的损失程度和损失金额的证明材料；

（七）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。

#### 赔偿处理

**第二十三条** 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。

**第二十四条** 保险标的遭受损失后，如果有残余价值，应由双方协商处理。如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在保险赔款中扣除。

**第二十五条** 保险财产遭受保险责任范围内的损失，保险人按下列方式计算赔偿：

（一）保险金额大于或等于保险标的出险时实际价值的，按实际损失计算赔偿，最高不超过保险标的出险时的实际价值；

（二）保险金额小于保险标的出险时实际价值的，按保险金额与保险标的出险时实际价值的

比例乘以实际损失计算赔偿，最高不超过保险金额。

**第二十六条** 保险标的的保险金额大于或等于其出险时的实际价值时，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，在保险标的的损失赔偿金额外另行计算，最高不超过被施救保险标的出险时的实际价值。

保险标的的保险金额小于其出险时的实际价值时，上述费用按被施救保险标的的保险金额与其出险时实际价值的比例在保险标的的损失赔偿金额外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

被施救的保险财产中，含有本保险合同未承保财产的，按被施救保险标的的出险时实际价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

**第二十七条** 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所有有关保险合同的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。**由于被保险人未如实向保险人说明重复保险情况而导致保险人多支付保险金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

**第二十八条** 保险标的发生部分损失，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分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** 保险人受理报案、进行现场查勘、核损定价、参与案件诉讼、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

**第三十一条** 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

**第三十二条** 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。

**第三十三条** 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）。

#### 其它事项

**第三十四条** 在本保险合同成立后，**投保人未还清贷款前或保险人根据本保险合同约定已赔付保险金的，保险人不受理解除保险合同**；投保人提前还清贷款的，可以凭保险单正本、保险费发票、贷款银行的还贷证明、被保险人身份证明等有关证明、材料，书面形式通知保险人解除合同。本保险合同自保险人收到投保人解除合同书面申请时终止。

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3%的比例向保险人支付手续费，保险人退还已收取的保险费。

保险责任起始日后，投保人要求解除本合同的，除本合同另有约定外，保险人应按《**退保比例表**》中原保险期间及实际承保期间对应的比例向投保人退还未满期净保险费。

投保人要求解除本保险合同的，必须投保人本人亲自前来办理，如非本人前来办理的，除提供以上资料外，须另外提供委托授权书和委托代理人身份证。

#### 释义

**第三十五条** 除另有约定外，本保险合同中的下列词语具有如下含义：

**【地震次生灾害】**指地震强烈震动后，以震动的破坏后果为导因引起的一系列其他灾害，诸如火灾、水灾、海啸、滑坡和泥石流以及毒气、细菌、放射性污染等。

**【家庭成员】**指近亲属和共同生活的其他亲属。没有亲属关系但在同一家庭长期共同生活的人视为家庭成员。

**【未满期净保费】**未满期净保费=保险费×《退保比例表》中原保险期间及实际承保期间对应的比例×（1-28%）。

附录:

退保比例表

单位 (%)

退保比例表		实际承保期间																														
		0-1年	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5-6年	6-7年	7-8年	8-9年	9-10年	10-11年	11-12年	12-13年	13-14年	14-15年	15-16年	16-17年	17-18年	18-19年	19-20年	20-21年	21-22年	22-23年	23-24年	24-25年	25-26年	26-27年	27-28年	28-29年	29-30年	
原 保 险 期 间	0-1年	0.0																														
	1-2年	49.0	0.0																													
	2-3年	65.4	32.0	0.0																												
	3-4年	73.5	48.0	23.6	0.0																											
	4-5年	78.4	57.6	37.7	18.5	0.0																										
	5-6年	81.7	64.0	47.1	30.8	15.1	0.0																									
	6-7年	84.0	68.6	53.8	39.5	25.8	12.7	0.0																								
	7-8年	85.7	72.0	58.8	46.1	33.9	22.1	10.9	0.0																							
	8-9年	87.1	74.6	62.7	51.2	40.1	29.5	19.3	9.5	0.0																						
	9-10年	88.1	76.8	65.8	55.3	45.1	35.4	26.0	17.0	8.3	0.0																					
	10-11年	89.0	78.5	68.3	58.6	49.2	40.2	31.5	23.2	15.1	7.4	0.0																				
	11-12年	89.8	79.9	70.4	61.3	52.6	44.2	36.1	28.3	20.8	13.6	6.7	0.0																			
	12-13年	90.4	81.1	72.2	63.7	55.4	47.5	39.9	32.6	25.6	18.8	12.3	6.0	0.0																		
	13-14年	90.9	82.2	73.7	65.7	57.9	50.4	43.2	36.3	29.6	23.2	17.1	11.2	5.5	0.0																	
	14-15年	91.4	83.0	75.1	67.4	60.0	52.9	46.0	39.5	33.1	27.1	21.2	15.6	10.2	5.0	0.0																
	15-16年	91.8	83.8	76.2	68.9	61.8	55.0	48.5	42.2	36.2	30.4	24.8	19.5	14.3	9.4	4.6	0.0															
	16-17年	92.1	84.5	77.2	70.2	63.4	56.9	50.7	44.7	38.9	33.3	28.0	22.9	17.9	13.2	8.6	4.2	0.0														
	17-18年	92.4	85.1	78.1	71.3	64.9	58.6	52.6	46.8	41.3	35.9	30.8	25.9	21.1	16.6	12.2	8.0	3.9	0.0													
	18-19年	92.7	85.6	78.9	72.4	66.1	60.1	54.3	48.8	43.4	38.3	33.3	28.6	24.0	19.6	15.4	11.3	7.4	3.6	0.0												
	19-20年	92.9	86.1	79.6	73.3	67.3	61.4	55.9	50.5	45.3	40.3	35.6	31.0	26.5	22.3	18.2	14.3	10.5	6.9	3.4	0.0											
	20-21年	93.2	86.6	80.2	74.1	68.3	62.7	57.2	52.0	47.0	42.2	37.6	33.1	28.8	24.7	20.8	17.0	13.3	9.8	6.4	3.1	0.0										
	21-22年	93.4	87.0	80.8	74.9	69.2	63.7	58.5	53.4	48.6	43.9	39.4	35.1	30.9	26.9	23.1	19.4	15.8	12.4	9.1	6.0	2.9	0.0									
	22-23年	93.5	87.3	81.3	75.6	70.1	64.7	59.6	54.7	50.0	45.4	41.1	36.9	32.8	28.9	25.2	21.6	18.1	14.8	11.6	8.5	5.6	2.7	0.0								
	23-24年	93.7	87.6	81.8	76.2	70.8	65.6	60.7	55.9	51.3	46.8	42.6	38.5	34.5	30.7	27.1	23.6	20.2	17.0	13.9	10.9	8.0	5.2	2.6	0.0							
	24-25年	93.9	87.9	82.3	76.8	71.5	66.5	61.6	56.9	52.4	48.1	44.0	40.0	36.1	32.4	28.9	25.4	22.1	19.0	15.9	13.0	10.2	7.5	4.9	2.4	0.0						
	25-26年	94.0	88.2	82.7	77.3	72.2	67.2	62.5	57.9	53.5	49.3	45.2	41.3	37.6	33.9	30.5	27.1	23.9	20.8	17.8	15.0	12.2	9.6	7.1	4.6	2.3	0.0					
	26-27年	94.1	88.5	83.0	77.8	72.8	67.9	63.3	58.8	54.5	50.4	46.4	42.6	38.9	35.3	31.9	28.7	25.5	22.5	19.6	16.8	14.1	11.5	9.0	6.6	4.3	2.1	0.0				
	27-28年	94.2	88.7	83.4	78.2	73.3	68.6	64.0	59.6	55.4	51.4	47.5	43.7	40.1	36.6	33.3	30.1	27.0	24.1	21.2	18.5	15.8	13.3	10.9	8.5	6.3	4.1	2.0	0.0			
	28-29年	94.3	88.9	83.7	78.6	73.8	69.2	64.7	60.4	56.3	52.3	48.5	44.8	41.2	37.8	34.6	31.4	28.4	25.5	22.7	20.0	17.4	14.9	12.5	10.2	8.0	5.9	3.9	1.9	0.0		
	29-30年	94.4	89.1	84.0	79.0	74.3	69.7	65.3	61.1	57.0	53.1	49.4	45.8	42.3	38.9	35.7	32.6	29.7	26.8	24.1	21.4	18.9	16.5	14.1	11.8	9.7	7.6	5.6	3.6	1.8	0.0	

注：表中的“0-1年”包括1年；“1-2年”包括2年，不包括1年，依此类推。