

阳光财产保险股份有限公司
个人贷款抵押房屋综合保险条款（2009版）

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申请贷款购房的具有完全民事行为能力的自然人可参加本保险。

第三条 本保险合同的被保险人为借款个人，保险财产指被保险人向商业银行申请贷款购房时用以抵押的房屋；抵押房屋价值中包含的附属设施和其他室内财产，也在保险财产范围以内。

被保险人购房后，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，不在本保险财产范围内。

第四条 本保险包括财产损失保险和还贷保证保险。

第一部分 财 产 损 失 保 险

第五条 保险责任

（一）在保险期间内由于下列原因造成本保险单列明的保险财产直接损失的，保险人依照本条款约定负责赔偿：

- 1、火灾、爆炸；
- 2、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、地面突然塌陷；
- 3、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。

（二）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。

（三）发生保险事故时，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，由保险人承担。该项费用以相应保险财产的保险金额为限。

第六条 责任免除

保险人对下列各项不承担赔偿责任：

（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、正常维修造成的损失和费用；

（二）被保险人擅自改变房屋结构引起的任何损失和费用；

（三）房屋贬值或丧失使用价值；

（四）保险财产遭受保险事故引起的各种间接损失。

第七条 保险金额和免赔额（率）

保险财产的保险金额可按照以下方式，由被保险人自行确定，但保险金额不得小于相应的抵押借款本金：

- （一）成本价
- （二）购置价
- （三）市价
- （四）评估价

(五) 借款额

(六) 其他方式

保险金额不得超过保险价值。超过保险价值的，超过部分无效，保险人应当退还相应的保险费。

第八条 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。

第九条 赔偿处理

(一) 保险财产遭受保险责任范围内的损失时，保险人按下列规定进行赔偿：

1、实际损失等于或高于保险金额，按保险金额赔偿；

2、实际损失小于保险金额，保险人赔偿使受损保险财产恢复到原来状态的费用，该项费用以保险金额为限。

(二) 保险标的的保险金额大于或等于其保险价值时，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之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险价值。

保险标的的保险金额小于其保险价值时，上述费用按被施救标的的保险金额与其保险价值的比例在保险标的的损失赔偿金额之外另行计算，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保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

(三) 在本保险期间内，保险财产若遭受部分损失，保险人一次性支付的赔款未达到保险金额的，财产损失部分的保险金额自动恢复，被保险人无须补缴保险费。但在任何情况下，财产损失保险的累计赔偿金额以保险金额的两倍为限。

(四) 保险财产遭受损失后的残余部分，仍然归被保险人所有，并在计算实际损失时扣除其折价金额。

(五) 抵押房屋价值中含附属设施和其他室内财产的，其损失计算以损失发生时的实际价值为限，如果所含附属设施和其他室内财产发生变更，保险人在赔偿时以抵押时所列明的数量、品牌、规格的实际价值为限。

(六) 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。

第二部分 还贷保证保险

第十条 保险责任

被保险人在保险期间内因意外伤害事故所致死亡或伤残，以及被保险人失踪后被人民法院宣告为死亡，而丧失全部或部分还贷能力，造成连续三个月未履行或未完全履行个人房屋抵押借款合同约定的还贷责任的，由保险人按本条款第十一条第(二)款规定的偿付比例，承担还贷保证保险事故发生时被保险人应承担的全部或部分还贷责任。

“意外伤害”是指由于外来的、明显的、不可预料的、突然的意外事故所造成被保险人的身体伤害。

本保险所称“伤残”，是指因意外伤害事故引起的，由保险人认可的伤残鉴定部门按照《职工工伤与职业病致残程度鉴定标准》（GB/T16180-1996）评定的七级（含）以上程度的伤残。

第十一条 责任免除

（一）由于下列原因之一导致被保险人死亡或伤残而丧失全部或部分还贷能力的，保险人不承担还贷保证保险责任：

- 1、被保险人的疾病；
- 2、被保险人的自杀、自伤、饮酒过度、滥用药物、吸食或注射毒品、殴斗等违法犯罪行为；
- 3、被保险人从事探险、滑雪、试驾交通工具、赛车、赛马、登山、攀岩、潜水、蹦极、特技表演等高风险活动；
- 4、被保险人酒后驾驶或驾驶时无相应的驾驶资格，或者驾驶无有效行驶证的交通工具。

（二）被保险人对个人房屋抵押借款合同项下贷款利息、罚息，及出险前被保险人未按照个人房屋抵押借款合同约定履行还贷义务而拖欠的借款金额，以及其他不属于本保险责任范围内的损失和费用，保险人不负赔偿责任。

第十二条 赔偿限额

在本保险期间内，还贷保证保险责任项下每次保险事故的赔偿限额以该事故发生时被保险人应承担的贷款本金余额为限；累计的赔偿限额以第一次发生还贷保证保险事故时的贷款本金余额为限。

第十三条 赔偿处理

（一）涉及与本保险财产关联的借款合同项下的借款人多于一人时，保险人按照被保险人应承担的债务比例承担赔偿责任。

（二）在保险有效期内，被保险人遭受本条款第八条保险责任范围内列明的事故时，保险人以该次事故的赔偿限额为基数，按下列比例承担还贷保证保险责任：

死亡及伤残程度	赔偿比例（以赔偿限额为基数）
死亡	100%
一级伤残	100%
二级伤残	75%
三级伤残	50%
四级伤残	30%
五级伤残	20%
六级伤残	15%
七级伤残	10%

第三部分 共同条款

以下共同条款的所有内容同时适用于第一部分财产损失保险和第二部分还贷保证保险。

第十四条 责任免除

（一）在本保险项下，保险人对下列各项引起的任何损失、费用和责任不负赔偿责任：

- 1、战争、类似战争行为、恐怖行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱；
- 2、核子辐射或各种放射性污染；
- 3、行政或执法行为；

- 4、地震或地震次生原因；
- 5、被保险人或其家庭成员或其代表的故意行为、重大过失；
- 6、任何形式的罚款、罚金；
- 7、任何间接损失和精神损失。

(二) 其他不属于本保险责任范围内的损失和费用，保险人亦不负赔偿责任。

第十五条 保险期间

保险期间自约定起保日零时起至个人房屋抵押借款合同约定的借款期限终止日二十四时止。

第十六条 保险费

保险费以基准费率为基础，根据相应的趸交保费系数计算。

第十七条 保险人义务

(一) 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。

(二) 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。

(三) 保险人依据本保险合同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。

(四) 保险人按照本保险合同的约定，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。

(五) 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。

(六) 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。

第十八条 投保人、被保险人义务

(一) 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，保险人有权解除保险合同。

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。

(二) 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次性交清全部保险费。保险费交付以前

发生的保险事故，保险人不承担保险责任。

（三）在本保险合同期间内，如果被保险人名称变更、保险财产占用性质改变、保险财产地址变动，保险财产危险程度增加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发生变更，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保险合同。

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。

（四）保险财产发生保险责任范围内的事故后，被保险人应该：

1、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；

2、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；

3、保护事故现场，允许并且协助保险人进行事故调查；

（五）发生财产损失保险或还贷保证保险责任范围内的事故，被保险人或其继承人向保险人申请赔偿时，应当提供保险单正本、保险标的损失清单、意外伤害事故的证明、死亡证明或保险人认可的伤残鉴定部门出具的伤残等级鉴定书、贷款本金余额证明，以及保险人合理要求的、作为索赔依据的其他证明材料。

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。

第十九条 赔偿处理

（一）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。

（二）发生财产损失保险责任范围内的事故时，根据被保险人和贷款银行达成的有关约定，由保险人一次性将保险赔款支付给贷款银行或被保险人。

发生还贷保证保险责任范围内的事故时，由保险人将赔款直接支付给贷款银行。

（三）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。

（四）被保险人或者其房屋继承人请求赔偿的权利，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起二年内不行使而消灭。

第二十条 房屋权益

发生本保险责任范围内的赔偿后，无论赔款金额大小，房屋所有人及其合法继承人对该房屋的权益不受赔付与否影响。

第二十一条 保险合同的终止

（一）保险财产遭受全部损失或保险人一次性支付财产损失赔款达到保险金额时，或者一次性赔款虽然没达到保险金额，但累计赔款达到两倍保险金额时，本合同财产损失保险部分自行终止。

（二）被保险人因遭受意外事故造成死亡或一级伤残，保险人按出险当时贷款本金余额 100%

比例给予赔偿后;或者保险人累计赔偿金额达到第一次发生还贷保证保险事故时的贷款本金余额后,本合同还贷保证保险部分自行终止。

(三)被保险人提前清偿个人房屋抵押借款合同项下贷款余额的,还贷保证保险部分的保险责任终止,财产损失保险部分的保险责任继续有效。

(四)根据本条第(三)款终止还贷保证保险部分的保险责任或被保险人要求提前终止财产损失保险部分的保险责任时,保险人按照还贷保证保险短期费率系数或财产损失保险短期费率系数,计算收取自保险责任开始之日起至合同终止之日止期间还贷保证保险部分的保险费或财产损失保险部分的保险费,并将剩余部分的保险费退还投保人。

第二十二条 争议处理及法律适用

(一)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。

(二)本保险合同争议处理适用中华人民共和国法律(不包括港澳台地区法律)。

第二十三条 其他事项

保险责任开始前,投保人要求解除保险合同的,应当向保险人缴付相当于保险费 25%的退保手续费,保险人应当退还剩余部分保险费。

保险责任开始后,投保人要求解除保险合同的,自保险人收到投保人的通知之日起,保险合同解除,保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间按短期费率表计收保险费,并退还剩余部分保险费。

附:短期费率系数表

21-2 2年	2.7 5	2.1 1	1.7 9	1.6 0	1.4 7	1.3 8	1.3 1	1.2 6	1.2 2	1.1 8	1.15	1.13	1.11	1.09	1.07	1.06	1.05	1.03	1.02	1.02	1.01	1.00												
22-2 3年	2.8 2	2.1 6	1.8 3	1.6 3	1.5 0	1.4 0	1.3 3	1.2 8	1.2 3	1.1 9	1.16	1.14	1.12	1.10	1.08	1.07	1.05	1.04	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00											
23-2 4年	2.8 9	2.2 0	1.8 6	1.6 6	1.5 2	1.4 2	1.3 5	1.2 9	1.2 5	1.2 1	1.18	1.15	1.13	1.11	1.09	1.08	1.06	1.05	1.04	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00										
24-2 5年	2.9 6	2.2 5	1.8 9	1.6 8	1.5 4	1.4 4	1.3 7	1.3 1	1.2 6	1.2 2	1.19	1.16	1.14	1.12	1.10	1.09	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00									
25-2 6年	3.0 2	2.2 9	1.9 3	1.7 1	1.5 7	1.4 6	1.3 8	1.3 2	1.2 7	1.2 3	1.20	1.17	1.15	1.13	1.11	1.09	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00								
26-2 7年	3.0 9	2.3 4	1.9 6	1.7 4	1.5 9	1.4 8	1.4 0	1.3 4	1.2 9	1.2 5	1.21	1.18	1.16	1.14	1.12	1.10	1.09	1.08	1.06	1.05	1.04	1.03	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00							
27-2 8年	3.1 5	2.3 8	1.9 9	1.7 6	1.6 1	1.5 0	1.4 2	1.3 5	1.3 0	1.2 6	1.22	1.20	1.17	1.15	1.13	1.11	1.10	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00						
28-2 9年	3.2 2	2.4 2	2.0 3	1.7 9	1.6 3	1.5 2	1.4 3	1.3 7	1.3 2	1.2 7	1.24	1.21	1.18	1.16	1.14	1.12	1.10	1.09	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.02	1.02	1.01	1.01	1.00					
29-3 0年	3.2 8	2.4 6	2.0 6	1.8 2	1.6 6	1.5 4	1.4 5	1.3 8	1.3 3	1.2 8	1.25	1.22	1.19	1.17	1.15	1.13	1.11	1.10	1.09	1.07	1.06	1.05	1.05	1.04	1.03	1.02	1.02	1.01	1.01	1.00				

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。

财产损失保险短期费率系数表

短期费率系数	实际承保期限																													
	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

24-2 5年	4.5 8	2.7 1	2.0 9	1.7 8	1.5 9	1.4 7	1.3 8	1.3 1	1.2 6	1.2 2		1.19	1.16	1.14	1.12	1.10	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00										
25-2 6年	4.6 8	2.7 6	2.1 3	1.8 1	1.6 2	1.4 9	1.4 0	1.3 3	1.2 8	1.2 3		1.20	1.17	1.14	1.12	1.11	1.09	1.08	1.06	1.05	1.04	1.03	1.03	1.02	1.01	1.01	1.00									
26-2 7年	4.7 9	2.8 2	2.1 6	1.8 3	1.6 4	1.5 1	1.4 1	1.3 4	1.2 9	1.2 4		1.21	1.18	1.15	1.13	1.11	1.10	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.02	1.02	1.01	1.01	1.00								
27-2 8年	4.8 9	2.8 7	2.2 0	1.8 6	1.6 6	1.5 2	1.4 3	1.3 6	1.3 0	1.2 6		1.22	1.19	1.16	1.14	1.12	1.11	1.09	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.02	1.02	1.01	1.01	1.00							
28-2 9年	4.9 9	2.9 2	2.2 3	1.8 9	1.6 8	1.5 4	1.4 4	1.3 7	1.3 1	1.2 7		1.23	1.20	1.17	1.15	1.13	1.11	1.10	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.04	1.03	1.02	1.02	1.01	1.00	1.00						
29-3 0年	5.0 9	2.9 7	2.2 6	1.9 1	1.7 0	1.5 6	1.4 6	1.3 8	1.3 3	1.2 8		1.24	1.21	1.18	1.16	1.14	1.12	1.11	1.09	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03	1.03	1.02	1.02	1.01	1.00	1.00					

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。

退费金额 = 保险期初趸交保险费 - 财产损失保险短期保险费 - 还贷保证保险短期保险费

其中：财产损失保险短期保险费 = 保险期初保险金额 × 保险期初财产损失保险适用保险费率 × 实际承保期限对应的财产损失保险短期费率系数 × 实际承保期限对应的财产损失保险趸交保费系数

还贷保证保险短期保险费 = 保险期初保险金额 × 保险期初还贷保证保险适用保险费率 × 实际承保期限对应的还贷保证保险短期费率系数 × 实际承保期限对应的还贷保证保险趸交保费系数

阳光财产保险股份有限公司
个人贷款抵押房屋综合保险附加条款

一、 附加临时房租补偿条款

保险财产发生保险责任范围内的保险事故致使保险房屋无法居住时，被保险人可获得保险房屋损失赔款金额 5%比例的临时住宿费用补偿。

其他有关事宜悉依《个人贷款抵押房屋综合保险条款》的有关规定。

二、 附加搬迁费用补偿条款

因保险房屋发生保险责任范围内的保险事故致使被保险人需搬迁到其他住宿处居住，被保险人可获得搬迁费用补偿。每次事故的搬迁费用补偿为 300 元。

其他有关事宜悉依《个人贷款抵押房屋综合保险条款》的有关规定。

三、 附加延展保险期间条款

在借款合同约定的还款期限届满时，贷款银行要求给予借款人一定还贷宽限期限的，本保险合同的保险期间将随之延展，最长展期 180 天，且只能延展一次。

其他有关事宜悉依《个人贷款抵押房屋综合保险条款》的有关规定。

四、 附加清理费用补偿条款

保险财产发生保险责任范围内的损失，而且财产损失保险部分的赔款金额达到保险金额 50% 以上时，被保险人所发生的清除、拆除或支撑受损财产的费用，保险人将一次性给予 800 元清理费用补偿。

其他有关事宜悉依《个人贷款抵押房屋综合保险条款》的有关规定。