

中国平安财产保险股份有限公司

平安个人抵押商品住房综合保险条款

总则

第一条 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，均应采用书面形式。

第二条 凡符合中国人民银行《个人住房贷款管理办法》有关规定，向商业银行申请商品住房抵押贷款的借款个人均可作为本保险的被保险人。

第三条 本保险分为财产损失保险和还贷保证保险，保险人按承保险别分别承担保险责任。

保险标的

第四条 本保险合同的保险标的为被保险人用银行抵押贷款购置的房屋。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，不属于本保险的保险财产范围。还贷保证保险部分的受益人为贷款银行。

保险责任

第五条 财产损失保险

（一）在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

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、自然灾害引起地陷或下沉；
3. 空中运行物体坠落，外界物体倒塌。

（二）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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

（三）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，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

第六条 还贷保证保险

被保险人在保险期限内因意外伤害事故所致死亡或伤残，造成连续三个月未履行或未履行相关的个人住房借款合同约定的还贷责任，由本公司按本条款第三十一条规定的偿付比例承担还贷保证保险事故发生时相关的个人住房借款合同项下贷款本金余额的全部或部分还贷责任。

责任免除

第七条 下列原因造成的保险财产的损失，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人、被保险人及其家庭成员的故意行为；
- (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) 地震或地震次生原因、海啸；
- (五) 行政行为或司法行为；
- (六) 擅自改变房屋结构；
- (七) 设计错误、原材料缺陷、施工、安装装修不善、建筑物沉降等非第五条第（一）款所列的原因以及自然磨损、正常维修。

第八条 由于下列原因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：

- (一) 战争、类似战争行为、军事行动、武装冲突、恐怖活动、罢工、暴动、民众骚乱；
- (二) 核爆炸、核辐射或核污染；
- (三) 地震或地震次生原因；
- (四) 投保人、被保险人或其家庭成员的故意行为；
- (五) 被保险人的疾病、猝死或在整容手术，内、外科手术中发生的医疗事故；
- (六) 被保险人流产、分娩；
- (七) 被保险人故意犯罪或拒捕、自杀、故意自伤；
- (八) 被保险人殴斗、醉酒，服用、吸食或注射毒品；
- (九) 被保险人未遵医嘱，私自服用、涂用、注射药物；
- (十) 被保险人酒后驾驶、无有效驾驶证或驾驶无有效行驶证的机动车辆；
- (十一) 被保险人从事高风险运动或参加职业或半职业体育运动；
- (十二) 被保险人在港、澳、台地区和国外被推定死亡或失踪的；

发生上述情形，被保险人死亡的，本保险合同终止，保险人按照本保险费率表的规定向其继承人退还保险费。

第九条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：

- (一) 被保险人在遭受意外伤害事故前已拖欠银行的贷款本息；
- (二) 相关个人住房借款合同项下贷款本金余额的利息、罚息及其他不属于本保险责任范围内的损失和费用。
- (三) 间接损失；

第十条 对于不具备中国人民银行《个人住房贷款管理办法》规定的借款人条件的借款，保险人不承担还贷保证保险责任。

第十一条 其他不属于本保险合同责任范围内的损失和费用，保险人不负责赔偿。

保险金额与免赔额

第十二条 除另有约定外，财产损失保险的保险金额为投保时相关个人住房借款合同项下的贷款本金余额。投保人也可在投保时与保险人协商确定保险金额并在保险单上载明，但约定的保额不得低于投保时贷款本金余额。

第十三条 除另有约定外，还贷保证保险责任项下的赔偿限额以保险事故发生时相关的个人住房借款合同项下的贷款本金余额为限。投保人也可在投保时与保险人协商确定保险金额并在保险单上载明。

保险期间

第十四条 本保险的保险期间为自保险单约定的起始日、时起至个人住房借款合同履行期届满 3 个月之日、时止。

保险费

第十五条 本保险合同的保险费的交纳方式可以为趸缴、期缴。

第十六条 约定趸缴保险费的，投保人在约定交费日后交付保险费的，保险人对交费之前发生的保险事故不承担保险责任。

约定期缴保险费的，在交纳了首期保费后，保险人开始承担保险责任。除保险合同另有约定外，如果投保人到期未交纳余期保险费，自期缴保险费约定支付日的次日零时起 60 天为宽限期。宽限期内发生保险事故的，保险人仍承担保险责任，但赔偿时需扣除欠交的保险费。投保人在宽限期结束之后仍未交纳保险费的，则本合同自宽限期满的次日零时起效力终止。

保险人义务

第十七条 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。

第十八条 保险人按照第二十六条的约定，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。

第十九条 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，保险人将在确定是否属于保险责任的基本材料收集齐全后，尽快做出核定。

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。

第二十条 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

第二十一条 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，保险人有权解除保险合同。

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。

第二十二条 被保险人应当遵守以及国家有关消防、安全等方面的规定，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。但前述检查并不构成保险人对被保险人的任何承诺。

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。

第二十三条 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时通知保险人。

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，可以根据费率表的规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。

第二十四条 在合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当及时通知保险人，保险人可以根据费率表的规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。

第二十五条 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。

(四) 涉及违法、犯罪的，应立即向公安部门报案，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十六条 (一) 发生财产损失保险责任范围内的事故，被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

1. 保险单正本；
2. 被保险人或其代表填具的索赔申请书；
3. 财产损失、费用清单；

4. 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。

(二) 发生还贷保证保险责任范围内的事故，被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

1. 保险单正本；
2. 被保险人或其代表填具的索赔申请书；
3. 被保险人身份证明；
4. 有效的意外伤害事故的证明；

5. 被保险人身故的，需提交公安部门或医疗机构出具的被保险人死亡证明书；被保险人残疾的，需提交二级以上（含二级）或保险人认可的医疗机构或司法鉴定机构出具的伤残等级鉴定书；

6. 未了还贷责任证明；

7. 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

第二十七条 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。

第二十八条 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：

(一) 保险金额等于或高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实际价值；

(二) 保险金额低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；

第二十九条 抵押商品住房购置价中含附属设施和其他室内财产的，其损失计算以销售合同中列明的数量、品牌、规格、价值为准。购置价中所含附属设施和其他室内财产若发生变更，保险人在赔偿时以销售合同中列明的数量、品牌、规格、价值为限。如销售合同中对

附属设施和其他室内财产的数量、品牌、规格、价值未予列明，则参考同等类型、同等功能、同等档次的财产价值。

如果被保险人选择修复，则保险人按照修复至同等功能、类型、档次的实际修复费用乘以保险金额与出险时实际价值的比例计算赔偿；如果被保险人不再修复，则按照发生保险事故时的实际价值乘以保险金额与出险时实际价值的比例计算赔偿。

第三十条 保险财产遭受部分损失的，经赔偿后，发生保险事故后的保险金额为发生保险事故前的保险金额减去赔偿金额。发生保险事故后，如被保险人要求恢复到发生保险事故前的保险金额，应补交相应的保险费，由保险人出具批单批注。

从下一保险年度开始，被保险人不需另外交付保险费，保险金额自动恢复为保险单约定的未发生保险事故情况下该保险年度的保险金额。

第三十一条 在保险有效期内，被保险人遭受本条款第六条保险责任范围内列明的事故时，保险人按下列标准承担还贷保证保险责任：

死亡或伤残等级	偿付比例
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%
八级伤残	5%

第三十二条 涉及与本保险财产关联的相关个人住房借款合同项下的借款人多于一人时，如其中一名被保险人遭受本条款第六条保险责任范围内的事故时，保险人按以下公式进行赔偿：

$$\text{赔偿金额} = \text{索赔时相关个人住房借款合同项下贷款本金余额} / \text{人数}$$

第三十三条 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。

第三十四条 保险标的的保险金额大于或等于其出险时实际价值时，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之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的出险时实际价值。

保险标的的保险金额小于其出险时实际价值时，上述费用按被施救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。

第三十五条 每次事故保险人的赔偿金额为根据第前述约定计算的金额扣除每次事故免赔额（或免赔率）后的金额。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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。

第三十九条 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。

第四十条 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

第四十一条 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。

第四十二条 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

第四十三条 投保人和保险人可以协商变更合同内容。

变更保险合同的，应当由保险人在保险单或者其他保险凭证上批注或附贴批单，或者

投保人和保险人订立变更的书面协议。

第四十四条 投保人可随时书面申请解除本保险合同，投保人退保的，需提交凭保险单正本、保费发票。本保险合同自保险人收到投保人的书面申请之日的二十四时起终止。保险责任开始前，投保人要求解除合同的，保险人扣除 3% 手续费后，剩余部分的保险费退还投保人；保险责任开始后，投保人要求解除合同的，对保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，按短期费率计收，剩余部分退还投保人。

保险人亦可解除本保险合同。保险责任开始前，保险人要求解除合同的，不得向投保人收取手续费并应退还已收取的保险费；保险责任开始后，保险人可提前十五天通知投保人解除合同，对保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，按日比例计收，剩余部分退还投保人。

第四十五条 保险标的发生部分损失的，投保人或保险人按照的四十四条规定解除合同的，保险人仅将保险标的未受损部分的保险费，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。

释义

【意外伤害】指由于外来的、明显的、不可预料的、非疾病的、突然的意外事故所造成的人身伤害。

【伤残】指因意外伤害事故引起的、有鉴定资格的伤残鉴定部门鉴定的，达到《职工工伤与职业病残程度鉴定标准》（中华人民共和国国家标准）的一至八级伤残程度。

【地震次生原因】指强烈震动后，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。

【高风险运动】指比一般常规性的运动风险等级更高、更容易发生人身伤害的运动，在进行此类运动前需有充分的心理准备和行动上的准备，必须具备一般人不具备的相关知识和技能或者必须在接受专业人士提供的培训或训练之后方能掌握。被保险人进行此类运动时须具备相关防护措施或设施，以避免发生损失或减轻损失，包括但不限于潜水，滑水，滑雪，滑冰，驾驶或乘坐滑翔翼、滑翔伞，跳伞，攀岩运动，探险活动，武术比赛，摔跤比赛，柔道，空手道，跆拳道，马术，拳击，特技表演，驾驶卡丁车，赛马，赛车，各种车辆表演、蹦极。

【家庭成员】指被保险人的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。

【期缴保险费约定支付日】指期缴保单的保险起期在每月、每季、每半年或每年（根据交费方式确定）的对应日。如果当月无对应的同一日，则以该月最后一日为对应日。

保单自动转保特约条款

第一条 投保人可选择投保此保单自动转保特约条款，并执行相应的费率。

第二条 保险责任

在保险期间内，如被保险人提前清偿相关个人住房借款合同项下贷款余额的，本保险合同财产损失保险部分保险责任继续有效，还贷保证保险部分的保险责任终止，保险人在剩余的保险期间内自动转换承保被保险房屋内的下列财产由于火灾、爆炸造成的直接损失。

- (一) 房屋装修；
- (二) 家用电器、床上用品、服装、家具。

第三条 责任免除

由于下列原因造成房屋装修、家用电器、床上用品、服装、家具的损失，保险人不负责赔偿：

- (一) 设计错误、原材料缺陷、施工不善、安装装修不善、建筑物沉降；
- (二) 保险财产本身缺陷、变质、霉烂、受潮、虫咬、自然磨损、自然损耗、自燃、烘焙、正常维修；
- (三) 家用电器因使用过度或超电压、碰线、漏电、自身发热等原因所造成的自身损毁。

第四条 保险金额

自动转保的房屋装修的保险金额为投保时相关的个人住房借款合同项下的贷款本金余额的 30%，家用电器、床上用品、服装、家具的保险金额为投保时相关的个人住房借款合同项下的贷款本金余额的 20%。