

華南產物商業型建築物使用權保險

104.08.04 依金融監督管理委員會 104.07.02 金管保產字第 10402523520 號函修正

第一章 契約之構成

第一條 契約之構成

本保險單所載之條款及其他附加條款、批單或批註及與本保險單有關之要保書及特定資產使用權利證明（影本），均為本保險契約之構成部分。

本保險契約的解釋，應探求契約當事人的真意，不得拘泥於所用之文字；如有疑義時，以作有利於被保險人之解釋為原則。

第二章 定義

第二條 定義

本保險契約用詞定義如下：

- 一、要保人：指以自己或他人所有之建築物使用權向本公司投保並負有交付保險費義務之人。要保人以自己所有之建築物使用權投保者，要保人即為被保險人。
- 二、被保險人：指於保險事故發生時，喪失建築物使用權而遭受損失，享有賠償請求權之人。
- 三、保險建築物：指本保險契約保險單首頁所載之建築標的物。
- 四、保險建築物所有權人：係指對於保險建築物同時擁有地上權以及保險建築物所有權之人。
- 五、建築物使用權：係指向保險建築物所有權人取得於一定期間內管理、使用、收益特定建築物之權利。
- 六、損失：指承保之意外事故發生對保險建築物直接所致的毀損或滅失，但不包括租金收入、預期利益、違約金、其他間接損失或對第三人的損害賠償。
- 七、全損：
 - (一) 實際全損：凡保險建築物滅失，或因毀損而致無法回復至損害發生前之原狀，即為實際全損。
 - (二) 推定全損：凡保險建築物因實際全損顯然無法避免或因保險建築物雖未全損，但回復時所需費用，將超過回復後之價值，且導致建築物使用權人無法繼續享有建築物使用權者，謂之推定全損。但若該意外事故係本保險契約所承保之地震意外事故所引起者，該保險建築物之毀損經政府機關或專門之建築、結構、土木及大地等技師公會出具證明鑑定，或經合格之評估人員評定為不堪居住必須拆除重建，或非經修建不能居住且修復費用為重建費用百分之五十以上者亦屬推定全損。
- 八、喪失建築物使用權：指保險建築物發生全損，導致被保險人完全喪失其所繼續享有之建築物使用權者。
- 九、恐怖主義行為：指任何個人或團體，不論單獨或與任何組織、團體或政府機構共謀，運用武力、暴力、恐嚇、威脅或破壞等行為以遂其政治、宗教、信仰、意識型態或其他類似意圖之目的，包括企圖推翻、脅迫或影響任何政府，或致使民眾或特定群眾處於恐懼狀態之行

※要保人可透過本公司免費服務電話(0800-010850)、網站(<http://www.south-china.com.tw>)或總公司、分公司及通訊處查閱公開資訊文件。
※本商品經本公司合格簽署人員檢視其內容業已符合保險精算原則及保險法令，惟為確保權益，基於保險業與消費者衡平對等原則，消費者仍應詳加閱讀保險單條款與相關文件，審慎選擇保險商品。本商品如有虛偽不實或違法情事，應由本公司及負責人依法負責。
※詳細承保內容以保單條款為準。 ※本商品未受存款保險之保障。

為。

十、地震：本保險契約所稱之地震以中華民國交通部中央氣象局監測並紀錄之自然地震為限。

十一、權利質權人：係指將建築物使用權為標的設定權利質權，並於喪失該建築物使用權時，享有優先受償權之人。

第三章 承保範圍

第三條 承保範圍

本公司對於保險建築物因下列意外事故導致全損，並致被保險人喪失建築物使用權時，依本保險契約之規定，負賠償責任：

- 一、火災。
- 二、爆炸。
- 三、閃電雷擊
- 四、地震震動。
- 五、地震引起之火災、爆炸。
- 六、地震引起之山崩、地層下陷、滑動、開裂、決口。
- 七、地震引起之海嘯、海潮高漲。

前項地震意外事故，在連續一百六十八小時內發生二次以上時，視為同一次地震事故。

因第一項所承保意外事故之發生，為救護保險建築物，致保險建築物發生損失而無法繼續使用且喪失建築物使用權者，視同本保險契約承保意外事故所致之全損，本公司負賠償之責。除地震事故外，因第一項所約定意外事故之發生，致保險建築物之部分毀損，且被保險人之建築物使用權並無喪失時，本公司對於被保險人須為保險建築物所有權人針對保險建築物進行修繕所支出之合理必要費用範圍內，依本保險契約約定對被保險人負修繕費用補償之責。

第四條 不保事項與除外責任

本公司對下列各種意外事故不論直接或間接所致保險建築物之全損，致被保險人喪失建築物使用權時，不負賠償責任。

- 一、各種放射線之輻射及放射能之污染。
- 二、因原子能引起之任何損失。
- 三、戰爭（不論宣戰與否）、類似戰爭行為、叛亂、扣押、征用、沒收等。
- 四、火山爆發、地下發火。
- 五、要保人、被保險人或其家屬之故意、唆使縱火。但被保險人之家屬非企圖使被保險人獲得賠償金者，不在此限。
- 六、政府命令之焚毀或拆除。
- 七、Y2K 電腦系統年序轉換：

- (一) 本公司對於直接或間接因電腦系統處理與年序或日期有關之資料發生錯亂，導致系統無法正常運作，包括運作結果錯誤、運作中斷或不能運作，不論該電腦系統

※要保人可透過本公司免費服務電話(0800-010850)、網站(<http://www.south-china.com.tw>)或總公司、分公司及通訊處查閱公開資訊文件。
※本商品經本公司合格簽署人員檢視其內容業已符合保險精算原則及保險法令，惟為確保權益，基於保險業與消費者衡平對等原則，消費者仍應詳加閱讀保險單條款與相關文件，審慎選擇保險商品。本商品如有虛偽不實或違法情事，應由本公司及負責人依法負責。
※詳細承保內容以保單條款為準。 ※本商品未受存款保險之保障。

是否為被保險人所有或為本保險契約之保險建築物，其所致電腦系統本體、電腦資料或任何其他財物全部或部份之直接或間接毀損滅失，以及因而所引起任何性質的附帶損失，或被保險人依法應負或以契約及協議所承受之賠償責任，或因而所產生之任何費用或成本，不論損失發生或發現日，以及請求賠償日是在本保險契約生效日之前或之後，本公司概不負賠償責任。

- (二) 本保險契約所稱電腦系統，包括但不限於電腦軟、硬體設備及其週邊設備、資料處理設備、資料儲存體或任何裝置有電子微晶片、積體電路或其他電子零組件之各種具有類似功能的機具、儀器或設備，諸如研究、設計、商業、工業、行政用電子資料處理設備、工廠生產或監控用自動控制設備、辦公用自動化設備、金融業自動存提款、跨行連線提款轉帳計息設備、衛星、雷達或無線電通訊設備、交通導航設備及電子醫療或實驗儀器設備及其他具類似功能之各項設備。

八、恐怖主義行為。

本公司對於下列事故所致之修繕補償費用，不負賠償之責：

- 一、因被保險人經營或兼營非本保險契約所載明之業務或執行未經主管機關許可之業務或從事非法行為或因被保險人之故意行為所致之賠償責任。
 - 二、任何性質之附帶損失。
- 前述所稱附帶損失，係指危險事故直接致財產損失之結果所造成之間接損失。
- 三、被保險人以契約或協議所承受之賠償責任。但縱無該項契約或協議存在時仍應由被保險人負賠償責任者，不在此限。
 - 四、被保險人向人租賃、代人保管、管理或控制之財物，受有損失之賠償責任。
 - 五、對被保險人之家屬或受雇人因體傷、死亡或財物損害之賠償責任。
 - 六、因被保險人所有、使用或管理航空器、船舶及機動車輛所致之賠償責任。
 - 七、因修繕或營建工程所致之賠償責任。

第四章 優先受償權與賠償責任之限制

第五條 使用權權利質權人優先賠償

除本保險契約另有特別約定者外，遇有保險建築物全損導致被保險人喪失建築物使用權時，本公司將就本保險契約所載之保險金額在使用權權利質權人對被保險人債權範圍內，應優先清償該載明於本保險契約之使用權權利質權人之債權，本公司並應直接給付予權利質權人。保險金依前項清償被保險人之債務後仍有餘額時，該餘額應給付予被保險人。

本公司依本保險契約第十三條之規定終止契約時，應於十五日內通知定期使用權權利質權人。

第六條 賠償責任之限制

本保險契約之被保險人不只一人時，本公司所負之賠償責任，仍以本保險契約所訂之保險金額為限。

本保險契約之修繕費用的計算係以保險建築物恢復原狀為準。

※要保人可透過本公司免費服務電話(0800-010850)、網站(<http://www.south-china.com.tw>)或總公司、分公司及通訊處查閱公開資訊文件。
※本商品經本公司合格簽署人員檢視其內容業已符合保險精算原則及保險法令，惟為確保權益，基於保險業與消費者衡平對等原則，消費者仍應詳加閱讀保險單條款與相關文件，審慎選擇保險商品。本商品如有虛偽不實或違法情事，應由本公司及負責人依法負責。
※詳細承保內容以保單條款為準。 ※本商品未受存款保險之保障。

若有其他保險可以理賠修繕補償費用時，本公司同意以本保險契約優先補償。於本保險契約有效期間內因承保之意外事故發生，而本公司依本保險契約之約定為賠償者，此項賠償金額應自保險金額中扣除。但保險建築物修復或重置後，要保人得按日數比例加繳保險費，恢復保險金額或重新約定保險金額。

如未恢復保險金額或重新約定保險金額者，若再有保險事故發生，本公司僅就本保險契約保險金額之餘額內負賠償責任。

第五章 一般事項

第七條 告知義務

訂立契約時，要保人對於保險人之書面詢問，應據實說明。

要保人有為隱匿或遺漏不為說明，或為不實之說明，足以變更或減少保險人對於危險之估計者，保險人得解除契約；其危險發生後亦同。但要保人證明危險之發生未基於其說明或未說明之事實時，不在此限。

前項解除契約權，自保險人知有解除之原因後，經過一個月不行使而消滅。

本公司依前項約定解除契約時，不退還已收受之保險費。倘已經給付賠償金或回復原狀時，得請求被保險人或其他已收受賠償金者返還所受領之賠償金或因回復原狀所支出之金額。

第八條 保險費之交付

保險費應於本保險契約生效前交付，本公司應給予收據。除經本公司同意延緩交付外，對於保險費交付前所發生之損失，本公司不負賠償責任。

第九條 保險費之計收

本保險契約之保險期間為一年，以一年為期計收保險費。

保險期間如不足一年，或被保險人中途要求終止時，本公司按短期費率計收保險費。

第十條 危險變更之通知

保險建築物本身之危險性質、使用性質或建築情形有所變更，而有增加承保之危險事故發生之危險者，如係要保人或被保險人之行為所致，其危險達於應增加保險費或終止契約之程度者，要保人或被保險人應事先通知本公司。要保人或被保險人怠於通知者，本公司得終止契約。

前項之危險增加，不由於要保人或被保險人之行為所致者，要保人或被保險人應於知悉後十日內通知本公司。

要保人或被保險人依前二項約定通知本公司時，本公司得提議另定保險費，或終止契約。要保人或被保險人對於另定保險費不同意者，本保險契約即為終止。本保險契約終止時，本公司按日數比例退還保險費。但因第一項前段情形終止本保險契約時，本公司如有損失，得請求賠償。

※要保人可透過本公司免費服務電話(0800-010850)、網站(<http://www.south-china.com.tw>)或總公司、分公司及通訊處查閱公開資訊文件。
※本商品經本公司合格簽署人員檢視其內容業已符合保險精算原則及保險法令，惟為確保權益，基於保險業與消費者衡平對等原則，消費者仍應詳加閱讀保險單條款與相關文件，審慎選擇保險商品。本商品如有虛偽不實或違法情事，應由本公司及負責人依法負責。
※詳細承保內容以保單條款為準。 ※本商品未受存款保險之保障。

本公司知危險增加後，仍繼續收受保險費，或於危險發生後，給付賠償金額，或其他維持契約之表示者，喪失前項之權利。

危險減少時，要保人或被保險人得請求重新核定費率減低保險費。本公司對上述減少保險費不同意時，要保人得終止契約。其終止後之保險費已交付者，本公司按日數比例返還之。

第十一條 建築物使用權之移轉被保險人破產時，本公司得於被保險人破產宣告之次日中午十二時起屆滿三個月時即行終止本保險契約。但若因前述移轉所剩餘保險期間少於三個月者，本保險契約僅餘所剩餘保險期間內繼續有效。

依前項約定終止本保險契約時，終止後之未滿期保險費按日數比例返還。

被保險人死亡時，本保險契約仍為繼承人之利益而存在。不適用第一項之約定。

建築物使用權因第二項以外之原因移轉時，除經本公司以書面簽批載明同意繼續承保外，本保險契約於建築物使用權移轉後三個月內即期終止，終止後之保險費按日數比例返還。

第十二條 保險建築物之毀損或滅失

保險建築物非因本保險契約所載之意外事故而致全損，並致被保險人喪失建築物使用權時，本保險契約即為終止。

保險建築物受部份損失而導致無法繼續使用者，保險人與要保人均有終止保險契約之權。終止後之未滿期保險費按日數比例返還。

第十三條 契約之終止

除本保險契約另有約定外，要保人或被保險人與本公司均有終止之權。

要保人或被保險人終止契約者，終止日除契約另有約定外，自終止之書面送達本公司之時起契約失其效力，對於終止前之保險費本公司按短期費率計算。

本公司終止契約者，應於終止日前十五日通知要保人或被保險人。本公司終止契約後應返還之未滿期保險費應按日數比例計算。

第十四條 契約內容之變更

本保險契約之任何變更，非經本公司簽批同意，不生效力。

第六章 理賠事項

第十五條 承保意外事故發生之通知

遇有承保之意外事故發生時，被保險人應於知悉後五日內通知本公司。要保人、被保險人之代理人或被保險人以外之其他有保險賠償請求權之人亦得依本項約定為意外事故發生之通知。未依前項約定為通知者，其因而擴大之損失，本公司不負賠償責任；其因而致使本公司發生損失，本公司得請求被保險人賠償。

第十六條 權利之保留

※要保人可透過本公司免費服務電話(0800-010850)、網站(<http://www.south-china.com.tw>)或總公司、分公司及通訊處查閱公開資訊文件。
※本商品經本公司合格簽署人員檢視其內容業已符合保險精算原則及保險法令，惟為確保權益，基於保險業與消費者衡平對等原則，消費者仍應詳加閱讀保險單條款與相關文件，審慎選擇保險商品。本商品如有虛偽不實或違法情事，應由本公司及負責人依法負責。
※詳細承保內容以保單條款為準。 ※本商品未受存款保險之保障。

本公司於接到承保意外事故發生之通知後，為確定賠償責任所採取之查勘、鑑定、估價、賠償理算、證據蒐集以及依據第十八條之處置等行為，不影響本公司於本保險契約所得行使之權利。

第十七條 損失擴大之防止

遇有本保險契約承保之意外事故發生時，要保人或被保險人應立即採取必要合理之措施，以避免或減輕保險建築物之損失與喪失建築物使用權，並保留其對第三人所得行使之權利。要保人或被保險人履行前項義務所支出之費用，本公司於其必要合理範圍內負償還之責。其償還數額與賠償金額，合計雖超過保險金額，仍應償還。但保險金額低於保險建築物之價值時，本公司之償還金額，以保險金額對保險建築物價值之比例定之。

第十八條 理賠手續

要保人、被保險人或其他有保險賠償請求權之人應於知悉保險事故發生後三十日內，或經本公司同意展延之期間內，自行負擔費用，提供賠償申請書及損失清單，向本公司請求賠償。如有必要時，本公司得要求要保人、被保險人或其他有保險賠償請求權之人提供相關證明文件或證據。

第十九條 建築物使用權之理賠

被保險人因本保險契約承保之意外事故發生致喪失建築物使用權時，本公司以該建築物使用權承保時約定之保險金額賠付之。但有詐欺情事時，本公司得解除契約，如有損失並得請求賠償。

第二十條 自負額

在本保險契約有效期間內，因承保意外事故所致任何一次賠償金額，本公司僅就理算後應賠償金額超過自負額部分負理賠責任。如有複保險或其他責任保險時，除本保險契約另有約定外，應按個別之自負額扣減。

第二十一條 給付期限

本公司應於被保險人或其他有保險賠償請求權之人檢齊文件、證據及賠償金額經雙方確認後十五天內以現金賠付之。若因可歸責於本公司之事由而遲延者，應給付遲延利息年利一分。

第二十二條 複保險

對於同一建築物使用權，如同時或先後向其他保險人投保相同之保險，致保險金額之總額超過保險建築物使用權權利金者，要保人或被保險人應立即將其他保險人之名稱及保險金額通知本公司。

要保人或被保險人故意不依前項規定為通知，或意圖不當得利而為複保險者，本保險契約無

※要保人可透過本公司免費服務電話(0800-010850)、網站(<http://www.south-china.com.tw>)或總公司、分公司及通訊處查閱公開資訊文件。
※本商品經本公司合格簽署人員檢視其內容業已符合保險精算原則及保險法令，惟為確保權益，基於保險業與消費者衡平對等原則，消費者仍應詳加閱讀保險單條款與相關文件，審慎選擇保險商品。本商品如有虛偽不實或違法情事，應由本公司及負責人依法負責。
※詳細承保內容以保單條款為準。 ※本商品未受存款保險之保障。

效。保險費已收受者，本公司不予退還，尚未收受者，本公司得請求交付。

本保險契約有善意複保險情形者，本公司得為如下之處理：

- 一、於承保意外事故發生前，本公司經要保人或被保險人通知後，得減低本保險契約之保險金額，並按減低之保險金額及未滿期保險期間，比例退還保險費。
- 二、於承保意外事故發生後，僅按本保險契約之保險金額對全部保險契約保險金額總額之比例負賠償責任。

第二十三條 消滅時效

由本保險契約所生之權利，自得為請求之日起，經過二年不行使而消滅。有下列各款情形之一者，其期限之起算，依各該款之規定：

- 一、要保人或被保險人對於危險之說明，有隱匿遺漏或不實者，自本公司知情之日起算。
- 二、承保意外事故發生後，利害關係人能證明其非因疏忽而不知情者，自其知情之日起算。

第二十四條 代位

被保險人因本保險契約承保範圍內之損失而對於第三人有賠償請求權者，本公司得於給付賠償金額後，於賠償金額範圍內代位行使被保險人對於第三人之請求權。

前項情形，被保險人對第三人有賠償請求權以外之其他權利時，被保險人同意轉讓該權利予本公司。

本公司就建築物使用權之全部或一部以全損賠付被保險人或其他有保險賠償請求權之人時，被保險人同意轉讓該已賠付之建築物使用權予本公司。

第二十五條 合作協助

本公司依第二十四條之規定行使權利時，要保人、被保險人或其他有保險賠償請求權之人應協助本公司蒐集人證、物證或出庭作證，提供本公司所要求之資料及文書證件，並不得有任何妨害之行為。

要保人、被保險人或其他有保險賠償請求權之人違反前項之約定時，本公司得請求損害賠償。因第一項所生之合理必要費用，由本公司負擔。

第二十六條 損失之賠償

本保險契約係依約定方式賠償建築物使用權喪失之契約。被保險人或其他有保險賠償請求權之人不得藉保險而獲得損失補償以外之不當利益。被保險人或其他有保險賠償請求權之人之損失，如已由第三人予以賠償時，就該已獲賠償部分不得再向本公司請求賠償。本公司因不知被保險人或其他有保險賠償請求權之人已獲得第三人賠償而仍予賠付時，得請求退還該部分之賠償金額。

第二十七條 仲裁

※要保人可透過本公司免費服務電話(0800-010850)、網站(<http://www.south-china.com.tw>)或總公司、分公司及通訊處查閱公開資訊文件。
※本商品經本公司合格簽署人員檢視其內容業已符合保險精算原則及保險法令，惟為確保權益，基於保險業與消費者衡平對等原則，消費者仍應詳加閱讀保險單條款與相關文件，審慎選擇保險商品。本商品如有虛偽不實或違法情事，應由本公司及負責人依法負責。
※詳細承保內容以保單條款為準。 ※本商品未受存款保險之保障。

對於本保險契約賠償金額有爭議時得經要保人、被保險人及本公司同意後交付仲裁。仲裁時，其程序及費用依仲裁法及相關法規規定辦理。

第二十八條 管轄法院

因本保險契約涉訟時，除當事人另有約定外，以建築物定期使用權所在地之中華民國地方法院為管轄法院。

第七章 法令之適用

第二十九條 法令之適用

本保險契約未約定之事項，悉依照中華民國保險法或其他法令之規定辦理。