

# 「住宅地震險」保了沒？」

呂文亞

## 一、恆春六·七強震百年來規模最大地震

去(二〇〇六)年十二月二十六日，恆春地區發生規模六·七級及六·四級兩次強震，震源深度約二十公里，是恆春百年來規模最大地震，造成嚴重災情。

根據中央氣象局副局長辛在勤分析，地震的震央在恆春海脊，屬較古老地層結構，出現時間比台灣島還早，相較於東部地震活動頻頻，這地區地震較不活躍，必須累積一段時間才釋放能量；上一次恆春海脊附近發生規模六以上地震是一九〇二年的事，過去百年都未發生類此大規模地震。

經歷這次地震，很多住在恆春的居民都說，感覺比九二一地震還要大。九二一地震當時，只有在南投、苗栗和雲林，達到六級的震度，台北、桃園、新竹、台中、嘉義、台南、宜蘭和花蓮五級震度，屏東只有四級震度；而這次地震在恆春就是五級的震度，就可以想像搖晃有多麼大了，難怪當地人都說，比九二一地震更可怕。

## 二、損失情形

這場地震規模六·七級，釋放出來的能量，相當於六顆原子彈，造成高屏地區公共設施、道路、橋樑等損壞，部分地區通訊電力中斷、三戶民宅倒塌、九起火警、二人死亡、四十二人受傷。

強震中倒塌的恆春新興路二樓高的正興傢俱行，八人被埋在瓦礫下，消防人員及國軍等百餘名救難人員經過一個多小時搶救，救出六人，另二人不幸死亡；據悉該傢俱行在道路拓寬時，房子遭部分拆除，結構被破壞沒有補強，才會在震災中倒塌，導致方姓屋主一家家破人亡，殊令人惋惜。

另有一家恆春老街上的大賣場，因為地震引發火災，經消防人員奮力灌救，房屋貨物仍付諸一炬，損失慘重。

## 三、地震險如何投保才有保障

地震危險具有不可預測之特性，台灣位處歐亞大陸

板塊與太平洋菲律賓板塊交界，是有感地震發生頻繁的地區之一，全島均暴露於地震危險中，以目前之科學技術對於該危險事故發生之時間、地點、周期和震波強度等均尚無法準確預測；民眾與其抱著僥倖的心態惶惑度日，不如投保地震險，為辛勤一生購置的家財或建立的事業，買個財產保障，一旦發生事故，不致流離失所，用保險補償金得以重振家業。

這次恆春大地震被震倒的傢俱店，或因地震引起大火燒毀的大賣場，不是沒有投保，就是投保了商業火險卻沒有附加地震險，因此無法獲得任何理賠，另人扼腕。

住宅方面，共有一百八十六戶受損，其中一百二十五戶未投保，另六十一戶雖有投保住宅地震基本保險，不過，因住宅地震基本保險的理賠條件，需房屋受損程度，達到不堪居住或全倒才符合合理賠要件，而這六十一戶僅磁磚脫落或牆壁龜裂，損失輕微，都未達理賠標準。

民眾不禁要問：「地震險到底要怎麼買，保障才足夠？」「為何買了保險，發生事故卻賠不到？保險公司在騙人嗎？」。

事實上，保險並非無所不保，保險商品的設計均有一定的承保範圍和不保事項，這是針對消費大眾不同的需

求，並且考慮到民眾的保費負擔，以及購買意願。目前市面上的產物保險保單，包括住宅、公司、商店、工廠及汽車均有承保地震險的風險，惟其投保方式及保障範圍亦不盡相同，茲分別說明如下，供消費者參考選擇：

(一) 住宅可投保「住宅火災及地震保險基本保險」，並選擇加保「地震超額保險」或「擴大地震保險」

#### 【住宅火災及地震保險基本保險】

住宅方面，政府自九二一大地震後便著手規劃，將地震險納入火災保險一起投保的機制，這項政策性地震保險新制自二〇〇二年四月一日實施，地震險自動涵蓋在住宅火險保單內，只要投保住宅火險，就連帶投保了保額一百二十萬元的「住宅地震基本保險」；換言之，這張名為「住宅火災及地震保險基本保險」保單的承保範圍，集合了火災保險、第三人責任基本保險及地震基本保險三部分於一身，具有綜合保險的型態。

由於地震的累積損失金額巨大，為顧及保險公司的清償能力，及政府的財政負擔，並考量消費大眾人人負擔得起，以提高普及率；因此，地震險提供的基本保障，規定承保之建築物須達到全損才能理賠，若僅有部分損失則不賠，屋內的動產亦不承保在內；保額設定每

戶最高一百二十萬元，採全國不分區的單一費率，年保費一千四百五十九元（保額低於一百二十萬元者，保費按比例計算。）。

所謂「全損」，係指因地震造成房屋倒塌、或不堪居住必須拆除重建、或修建費用達到重建費用的百分之五十以上，經政府機關、合格鑑定人員、專門之建築、結構、土木、大地等技師公會出員證明者，就達到「全損」的認定標準，保險公司將賠付保險金，最高一百二十萬元，並額外支付臨時住宿費用每戶十八萬元。由此可知，全損並非指房屋全倒，只要經過鑑定為不堪居住，就算是全損。

住宅地震基本保險制度自二〇〇二年四月一日開辦以來，已逾四年，各項運作堪稱順利，投保率已達百分之二十二，也就是全國總計七百六十萬戶房屋中，有將近一百七十萬戶已經納保。政府為提供民眾更週全之保障，自今（二〇〇七）年一月一日起，在不增加保費下，擴大承保範圍將地震引起之海嘯及海潮高漲亦納入；因此，凡因：

1. 地震震動。
2. 地震引起之火災、爆炸。

3. 地震引起之火地層下陷、滑動、開裂、決口。

4. 地震引起之海嘯及海潮高漲等事故，所致房屋倒塌、或不堪居住，均可獲得理賠。

#### 【地震超額保險】

由於住宅地震基本保險的保險金額，最高限定為建築物全損最高賠一百二十萬元，對於那些房屋重置成本超過一百二十萬元的屋主，目前有產險業者推出「地震超額保險」，供民眾選擇加買，來保障基本保險不足的部份；惟民眾需注意者，地震超額保險的承保條件地震基本保險相同只承保建築物的全損，部分損失和屋內動產的損失，不包括在內。

地震超額保險的保險金額，係按照房屋的重置成本扣除一百二十萬元來計算，其保費的計收，以保額一百萬元為例，一年保險費約一千四百元左右，費率約千分之一、四；保險公司為考量自身的風險控制，對於要求加保地震超額保險的客戶，採取較嚴格的核保政策，通常只願意承保鋼骨或鋼筋混凝土建造的房屋，對於一些磚造、木造的老舊房屋，則不敢承保。

#### 【擴大地震保險】

不過，由於政策性地震基本保險僅提供基本保障，

只承保建築物的「全損」，不承保「屋內動產」，亦不包括建築物的部分損失，地震超額保險亦然；實際上，地震最常見的反而是部份損失或是動產損失。

像這次恆春地震，除了三棟民宅全倒之外，其餘都僅磁磚脫落、牆壁龜裂，或是家中電器用品震落地面破損等，消費者若要此部份財產損失，能獲得補償，就必須自行向產險公司購買「擴大地震保險」。

擴大地震保險屬於附加險，依現行作業規定，必須是消費者已購買「住宅火災及地震基本保險」之後，才可以購買該附加險；擴大地震保險主要增加的保障包括房屋龜裂，牆壁崩塌等尚未到達全損程度的損失，且理賠額度最高可達重置成本，還可加保動產的部份，保費較地震基本保險來的高些，是依照房屋的所在地區、結構、樓高而有所不同。

依風險高低分為四區（如表一），並依個別房屋使用建材結構的耐震程

表一

第一區	基隆市、彰化縣、雲林縣、澎湖縣、金馬地區
第二區	台北縣、台北市、桃園縣、新竹縣(市)、嘉義縣(市)、苗栗縣(市)
第三區	南投縣、台中縣(市)、台南縣(市)、高雄縣、高雄市、屏東縣
第四區	宜蘭縣、花蓮縣、台東縣

表二

地區	基本費率（每千元保險金額）		
	結構等級		
	鋼骨、鋼筋、木造	磚造、石造	其他
第一區	1.05	1.67	2.60
第二區	1.61	2.56	3.98
第三區	2.59	4.12	6.41
第四區	4.73	7.53	11.72

註：基本費率含附加費用率

度，分別有不同的保險費率（如表二），建築物的總樓層數為六層（含）以上到十二層需加費百分之十，超過十三層以上者需加費百分之二十，另若投保動產時費率僅需不動產的一半。

擴大地震險保額和保費的計算方式，可就產險公會公布的「台灣地區住宅類建築造價參考表」（產險公會網站 [www.nia.org.tw](http://www.nia.org.tw) 查詢），依建物所在的地區、樓層數不同，查詢出房屋本體的造價成本，再加上裝潢成本，就是該建築物的重置成本，保戶可依該重置成本為基礎，與保險公司約定不動產的保額，勿須再扣除一百二十萬元。

保險費是以保額乘上表二的費率，倘總樓層數六層（含）以上到十二層需加費百分之十，超過十三層（含）以上者需加費百分之二十；倘需加保動產者，則估算一下屋內家具、衣物、電器

用品等之實際現金價值（即扣除折舊），計算動產之保額，動產之費率依建築物之費率打五折計算。

以擴大地震保險不動產保額二百萬元及動產保額一百萬元為例，一年保險費由二千六百餘元至二萬九千餘元，相同的保額會因房屋坐落地區不同，保險費相差超過十倍。

(二) 至於公司、行號、商店及工廠規避地震的風險，可投保商業火險後，選擇附加地震險，或投保商業綜合保險。

### 【商業火險附加地震險】

商業火險的保險標的物，包括不動產與動產；不動產是指建築物及營業裝修，動產則是營業用的生財設備、機器設備及貨物。

商業火險承保的危險事故，包括了1.火災2.爆炸3.閃電雷擊，其中並不含地震；對商家而言，要投保地震險，必須先投保商業火險，才能另繳保費附加投保地震險，其承保範圍包括部分損失。

特別要提醒消費者注意的，在商業火險保單條款「不保的危險事故」中，明定「不論直接或間接地震引

起或因地震引起之火災或其延燒所致之損失，保險公司不負賠償責任」。

換句話說，商業火險不理賠地震損失，即使因地震引發火災的損失，商業火險保單仍然不予理賠；這是因為地震險的費率較貴，商業火險在釐訂費率的時候，並未將地震及地震引起火災的風險計算在內。

商業地震險的基本危險費率，是依照地區別、的結構等級、樓高而有所不同。

將全國依風險高低分為四區（同表一住宅擴大地震險之分區），並依建築物使用建築結構的耐震程度，分別有不同的危險費率（如表三），建築物的總樓層數為六層（含）以上到十二層需加費百分之十，超過十三層以上者需加費百分之二十；至於投保動產（機器及貨物）的

表三

地區	基本危險費率（每千元保險金額）		
	結構等級		
	鋼骨、鋼筋、木造	磚造、石造	其他
第一區	0.76	1.22	1.89
第二區	1.17	1.86	2.90
第三區	1.88	3.00	4.66
第四區	3.44	5.48	8.53

註：基本危險費率不含附加費用率

費率計算，倘為工廠者，動產費率與不動產費率相同，倘為公司、行號、商店者，則動產費率僅需不動產的百分之七十。

這次恆春地震中因地震引起大火燒毀的大賣場，就是投保了商業火險卻沒有附加地震險，因此無法獲得任何理賠而徒呼負負，情況令人同情，但也突顯了地震保險的重要。

經營事業，保險不可少，但只買火險，保障仍嫌不足，另外可附加投保的險種，除了地震之外，還包括爆炸、竊盜、颱風洪水、山崩土石流、煙燻、水漬、罷工暴動、恐怖主義等，商家如有需要或有預算，可視個別需求選擇加買，以增加保障降低經營風險。

### 【商業綜合保險】

此外，產險業針對商業或工廠亦販售一種全險式的商業綜合保險單，這張保單承保商店和工廠因突發不可預料之意外事故所致不動產及動產的損失，除了保單載明不保的事故及原因以外，保險公司均負賠償責任。

這張保單所載不保之危險事故及原因列舉如下：

一、保險標的物本身設計錯誤、材料瑕疵、規格不合或施工不良。

二、保險標的物之固有瑕疵、變質或自然耗損。

三、建築物的倒塌或龜裂。

四、偷竊、詐欺、侵占或不明原因的短少。

五、蒸氣設備、鍋爐及其他使用壓力之器具設備本身的過熱、爆炸、壓潰、裂開、接頭滲漏、焊接不良。

六、機械性或電氣性的當機或喪失機器設備應有之功能。

七、海水或河水的侵蝕。

八、地層滑動、隆起或下陷、山崩、地質鬆動、沙及土壤流失。

九、建築物的正常下沉或基床下沉。

十、要保人、被保險人或其家屬之故意行為所致之損失。

十一、戰爭或類似之情形(不論宣戰與否)。

十二、恐怖主義者之行為。

十三、政府沒收、扣押、徵收，或政府命令之焚毀或拆除，或建築物被他人永久或臨時非法占有所致者。

十四、因原子能、核能所引起之任何損失及各種放

射線之幅射及放射能之污染。

簡單的說，商業綜合保險乃是集火災、爆炸、地震、颱風洪水、煙燻、水漬、罷工暴動等事故於一身；這張保單是概括性承保，採負面表列，凡不屬於不保之危險事故及原因所致者，保險公司均負賠償責任。

商業地震險的保險費的計算，係將火災保險保費、爆炸險保費、其他爆炸事故保費、地震險保費及颱風洪水險保費及加總計收，費率較一般商業火險及附加險費率要高出許多，不過保障較完整，一次購買，可以囊括經營企業的大部分風險在內。

#### 四、結語

台灣不定期發生的地牛翻身，提醒了國人地震保險的重要，尤其努力了一輩子，更需有適當的地震保險，來保障家庭幸福和企業的穩定；然而目前國內地震險投保率普遍偏低，住宅投保率二成多、商店投保率不到一成，工廠投保率也只有二、三成，顯示國人對於地震保險的了解與投保意識仍有待提升。

同時，屋主和企業主在安排保險時，常因險種的複雜與內容難以了解，造成許多人以為已妥善安排保險，其實並沒有得到真正保障，或者沒有以最小成本獲致最大的

保險效益，誠屬可惜。

對此，保險業應加強宣導，營業人員在招攬業務時，亦應站在消費者的立場，提出完善的投保規劃，供客戶選擇；消費者亦應加強風險意識，檢視手中持有的保單，瞭解自身擁有的保障內容，倘有不足者，在預算許可範圍內，可以另外加保，將居家財產及企業經營之風險降至最低。

(作者：產險公會火險委員會秘書)