

如何保障住宅發生火警事故的安全

許秋慧

每一次火警意外事故的發生，對住戶本身或鄰居而言，或多或少均會產生一些傷亡或財產的損失；這些傷亡或財產損失的風險，可利用產險業提供的住宅火險保單予以轉嫁，萬一發生火警事故，住宅建物及內部擺設的毀損，可獲得保險公司的賠償，以減少損失。

換言之，住宅火災保險所提供的產險服務，與我們日常生活有著相當的密切關係，如同茶米油鹽的日常用品一般，每天都有需求；只是住宅火險所提供的服務項目，屬於潛在的需求，反而被消費大眾忽略了。

通常民眾到銀行申請房屋貸款，銀行會相對要求貸款戶，將其房屋辦理抵押之外，並將該抵押的房屋標的，向產險公司投保住宅火險保單；銀行要求貸款戶投保住宅火險的用意，即是確保其貸放債權的回收，不會因發生火災意外事故，而產生債權回收中斷或淪為呆帳的問題。

一般沒有房貸的屋主，該房屋產權屬於自有的財產，避免該產權因發生火警事故而有所損失，最有效的應變措施，即是自行投保住宅火險，才能獲得財產安全



的保障；自有財產的安全保障，事前如不重視，並及時採取安全的防範措施，當不幸事故發生時，只有自行承擔損失，「怨嘆」加上「懊悔」而已。

可見住宅火險對於民眾居住場所的安全保障，確實不容忽視，至於如何購買住宅火險保單，投保內容的規劃及投保金額的選擇，確實需要專業人士的協助；一般而言，住宅火險保單的內容，除考量房屋的建築成本，計算投保金額之外，有關係俱衣李、音響設備等屬於動產類的財產，亦可納入投保，擴大保障範圍。

萬一不幸發生火災事故，產生嚴重的損失，保險公司依住宅火險保單契約的規定賠付保險金；該保險金除優先支付銀行的貸款餘額外，尚可賠付相關動產毀損的損失；可惜一般消費大眾忽略「動產標的」的存在，並未重視動產標的亦可能遭遇毀損的風險，未辦理動產的投保。

其實，二〇〇六年五月起，金管會保險局核定之「住宅火險保費率」，並同步擴大承保範圍，此一降費措施對消費大眾相當有利，且非常經濟實惠；舉例而

言，每投保新台幣一〇〇萬元的住宅火險保額，其一年的保費約為五〇〇元，再加上保額為一二〇萬元的地震基本保障，一年的保費為一、四五九元，總計該住宅火險一年的保險費支出，不及新台幣二、〇〇〇元，此應是一般民眾可擔負的財務支出項目。

因此，消費者為自家房屋之安全保障，應在本身財力許可範圍內，購買符合該房屋財產價格的住宅火險保單；至於住宅火險保單的投保內容，可請保險公司提供專業的建議，規劃保障齊全，費率又合理的住宅火險保單。

住宅火災及地震基本保險保些什麼？

一、「住宅火險」：承保火災、閃電雷擊、爆炸、航空器墜落、機動車輛碰撞及意外事故所致煙燻等事故。

二、「住宅地震基本保險」：九二一地震造成人民重大財物損害後，政府推動地震險自動納入住宅火險保單的承保範圍，只要發生地震引起之火災、爆炸、地層下陷、滑動、開裂、決口等皆屬該保單承保範圍，但因地震所造成的損失，須經鑑定為不堪居住，必需拆除或補強費用達重建費用百分之五十以上。



三、「住宅第三人責任基本保險」：值得注意的是，自二〇〇六年五月一日起住宅火災及地震基本保險，自動擴大承保「住宅第三人責任基本保險」，主要承保房屋所有權人因其房屋或房屋內動產所在地，發生火災、爆炸、閃電雷擊或意外事故所致之煙燻造成鄰近第三人之財產損失或死亡體傷，該房屋所有權人依法應負賠償責任，而受賠償請求時，其保險公司於受害之第三人負賠償之責。

住宅第三人責任基本保險之最高賠償責任為：

- (一)每一個人體傷責任之保險金額為二五〇、〇〇〇元。
- (二)每一個人死亡責任之保險金額為五〇〇、〇〇〇元。
- (三)每一意外事故體傷及死亡責任之保險金額為五、〇〇〇、〇〇〇元。
- (四)每一意外事故財物損害責任之保險金額為五〇、〇〇〇元。
- (五)保險期間內之最高賠償金額為一〇、〇〇〇、〇〇〇元。

至於其它如颱風及洪水、竊盜等則不在承保範圍內，消費者是必須另外購買。再則，現行住宅火險還提供清除費用及臨時住宿費用等；其中臨時住宿費用給付金額為每日三千元，最高六十天，但只要地震引起之損失，保險公司將一次支付臨時住宿費用一八〇、〇〇〇元，惟僅針對投保「建築物」者才適用。

其實，配合銀行貸款所購買的火險，保障的只是建築物本身而已，並不包含動產。因此，現行的住宅火險保單規定，建築物投保住宅火險就自動涵蓋建築物內的動產，承保金額為建物保額的三十%，最高五〇〇、〇〇〇元。消費者如果認為保額不足，還可以另外再加保。

一般而言，銀行要求投保火險保額係依貸款金額而定，包含土地及房屋二部份價值，實際上，土地是不會因火災發生而消失，所以保額只需依「建築物」之價值投保即可；建議消費者於投保前不妨先估計建築物(按重置成本計算，請參考產險公會所製定「台灣地區住宅類建築造價參考表」，或上公會網站查詢。www.nia.org.tw)與動產(按實際現金價值再扣除使用期間的折舊)的實際價值後計算投保金額。

(作者：產險公會火險委員會專員)

