

民眾應如何投保「住宅地震保險」

／呂文亞

一九九九年九月二十一日凌晨一時四十七分，突然一陣天搖地動，從北到南，全島民眾無不從睡夢中震醒，驚駭莫名。九二一集集大地震是台灣近一百年來最大的一次地震，震央在南投集集附近鄉鎮地區，頓時生靈塗炭、家破人亡，有如世界末日一般，經歷過的人可能永生難忘；地震對台灣的民眾而言，就像是揮之不去的夢魘，人人聞震色變。

九二一地震中，房屋全倒的五一、七一二戶，半倒的五三、七六八戶，損失一、二八四億元。政府發放慰助金，房屋全倒的每戶二十萬元，半倒的十萬元，共計發放了一五七億元；其時，所有保險公司住宅保險的理賠金卻僅有三、九四萬元，相較於損失金額，可謂杯水車薪。光靠政府發放的緊急慰助金能夠重建家園嗎？保險業善盡社會責任了嗎？這些問題一一浮現，值得大家深思。

在九二一地震發生時，尚無「政策性住宅地震保險制度」的推出，之前民眾投保地震險，必須於投保住宅火險時，另外加繳保費以附加方式投保。

那時地震險的保費費率較高，民眾投保意願不高；再者，地震係巨型天然災害，一次災害所累積的理賠金額可能非常龐大，保險公司的承保能量普遍不足；且多數投保火險的民眾都來自於銀行的房貸戶，銀行只要求就其抵押品投保火災保險即可，因此，實際的情況就是，民眾不想買，保險公司不想賣，持有地震險保單的屋主寥寥可數。

依據統計，九二一地震當時全國七百多萬戶住宅中，投保火災保險的約二百五十萬件（一年期保單約三十萬件，其餘為長期保單），惟其中有加保地震險的僅一萬餘件，投保率約萬分之一，也就是說，全國百分之九十九以上的住宅房屋沒有地震保險的保障，無怪乎當時產物保險公司對企業體的地震賠款

有二百五十億元，對住宅卻只賠了三千九百四十萬元，總計只有一百餘戶房主因事先投保了地震險而獲得損失補償。

九二一地震暴露國人普遍欠缺，利用保險規避意外災害之觀念，而缺乏來自保險體系的理賠，亦顯示保險業者未善盡社會責任，這使得受災戶無法迅速重建家園，並造成政府沉重的財政負擔。保險主管機關財政部有鑑於此，乃積極推動建置「住宅地震保險制度」，成立一個結合政府和國內所有產物保險公司及中央再保險公司合作的共保，及危險承擔機制，希望透過風險的共同分攤，讓重大天災帶來的傷害減到最低。

一、住宅地震保險實施情形

政策性住宅地震保險自一二年四月起實施，地震險自動涵蓋在住宅火險保單內；換言之，只要投保住宅火險的民眾，就享有「地震保險」的基本保障。

由於地震的累積損失金額巨大，為顧及保險公司的承保能力及政府的財政負擔，及地震險投保率普及化的考量，政策性地震險所提供的的基本保障，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），只承保建築物，不保屋內的動產，只賠全損，部分損失不賠。

當承保建築物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、合格之鑑定人員、專門之建築、結構、土木等技師公會出具證明者，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。

截至一一六年三月底政策性住宅地震保險實施屆滿四年，民眾投保地震險有逐年增加情勢，由九十一年的一百五十萬戶、九十二年九十萬戶、九十三年一百三十萬戶，到目前已有一百五十萬戶；其投保率近二%，這樣的推廣成績，相較於美國加州實施十年的投保率二五%，及日本實施四十年的投保率一五%，可以算是相當成功。

二、民眾投保須知

一般民眾以房屋做抵押向銀行貸款，貸款期限通常一、二十年，甚至長達三十年，過去，保險公司可以配合銀行及被保險人的需求，提供與貸款期間相同的長期火險保單；自二二年四月一日實施住宅火災及地震基本保險新制以後，由於地震險的費率會受風險評估的改變、國際間天災損失情形及再保市場承保能量等種種因素的影響，不可能數十年不變，所以，停售長期住宅火險單，民眾只能購買一年期住宅火災及地震基本保險，或是各保險公司自行研發設計的一年期住宅綜合保險單，每年辦理續保。一年期住宅火災及地震基本保險，係由產險公會研發，各保險公司都可以銷售，承保範圍及費率均相同；至於各家保險公司自行研發設計的住宅綜合保險，產品內容則不盡相同，有各種不同的組合，有簡單套餐，亦有豪華套餐，費率各有不同，消費者可以貨比三家，就自身需要及負擔能力選擇投保。

惟消費者不論購買任何一種住宅火災保險單，均同時投保了地震基本保險，繳交的保費中一部分是火險的保費，另一部分則是地震險的保費。

消費者必須注意的是：一、二二年四月一日以前投保，尚未滿期的長期住宅火險保單，絕大多數是純火險保單，並未附加地震險保障；對此，政府也提供已投保長期火險的民眾，可另外逐年以批單方式，加保地震基本保險，保額同樣是最高一百二十萬元，保費一千四百五十九元。

地震險推動四年，至今雖然已有兩成的投保率，但超過百分之八十以上都是來自於銀行的房貸戶，銀行是為了保障其房貸債權，要求貸款戶投保；屬於自發性投保者的不到百分之二十，顯示多數民眾還停留在聽天由命的消極心態，對於地震防災和投保的觀念仍須再加強。

另外，消費者必須知道的是，一般住宅火險所承保的標的物，為建築物本身及建築物內的動產，但政策性地震險旨在提供全國民眾人人負擔得起的地震基本保障；受限於對價關係，其保障內容並不包含動產和部分損失，而且最高賠償金額只有一百二十萬元。

因此，居住豪宅，或風險意識較高的民眾，可另外加保商業性的「擴大地震保險」。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。將全國依風險高低分為四區，並依個別房屋使用建材結構的耐震程度，以及房屋所在建築物的總樓層數，分別有不同的保險費率：

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

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	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

有關擴大地震險保費的計算方式，依產險公會公布的「台灣地區住宅類建築造價參考表」（可上產險公會網站 www.nlia.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，最後扣掉基本地震險的一二萬元保額，就是應建築物加保的保額；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（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。

以台北市坪數四坪，十二層樓高的房屋為例，重建成本為計算公式及保費費率的估算如下：

70,000元（每坪造價） \times 40 + 1,000,000（裝潢費） \equiv 3,800,000元

3,800,000元 \times 1.61% \times 1.1（高樓加費） \equiv 6,730元（擴大地震險建築物的保費）。

倘再加保一百萬元動產

1,000,000元 \times 1.61% \times 1.1（高樓加費） \times 0.5（動產係數） \equiv 886元（擴大地震險動產的保費）。

連同基本地震險的保費1,459元，保戶共須繳付9,075元。

如果發生地震導致房屋全倒，保戶可獲得四百八十萬元的理賠及十八萬元的臨時住宿費用得補償；倘若只是牆壁龜裂，或屋內電器用品摔壞等損失，亦可按實際損失獲得賠償。

九二一地震的慘痛經驗仍歷歷在目，居住在地震頻仍的台灣，民眾怎能不記取教訓、居安思危。如能妥善運用保險的機制，即可獲得更周全的經濟保障，在前述的案例中，一般家庭每天僅需花費二十五元，就可購得十足的保障，一旦真的不幸發生大地震，可以用保險理賠金來重建家園，將傷害降至最低。

（本文作者：產險公會火險委員會秘書）

