

臺灣產物建築物結構安全保障保險

110.06.22 產精算字第 1100001722 號函備查

保險單首頁

A. 要保人	建築工程項目之出資興建人或起造人向本公司投保並負有交付保險費義務之人是本保險單的要保人。	
B. 被保險人	於承保的危險事故發生時，遭受損害，享有保險賠償請求權之人。	
C. 保險標的物	建築工程項目名稱 工程地點： 工程概述：	
D. 保險期間	保險人之保險責任，於保險期間內，自保險標的物取得使用執照並取得第三方品質驗證人簽發之品質抽樣合格證明後開始，至使用執照取得日起 10 年或至保險期間屆滿之日終止，並以孰先屆至者為準。	自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起 至 ____ 年 ____ 月 ____ 日 止。
E. 保險金額	<p><u>保險金額</u></p> <p>保險標的物之保險金額應為保險標的物使用執照取得日之重置價格。且住宅類建築物本體每坪造價不得低於「中華民國產物保險商業同業公會住宅類建築造價參考表」之每坪參考造價，非住宅類建築物本體每坪造價不得低於同參考表中各該縣市 21 層以上建築物之每坪參考造價。</p> <p><u>重置價格</u></p> <p>保險標的物的重置價格係指重新建造同樣或相類似型式、規格、容量、功能工程所需之必要費用，應包含建築、組件、施工、運費、稅捐、管理、材料及其他費用等。</p> <p>1. 預估保險金額</p> <p>預估保險金額應為完成該工程所需之總工程費包括工程材料、組件、施工費用、運費、稅捐及管理費等，並應</p>	1. 新台幣 _____ 元整 其中各保險標的物分 項金額詳如附表。

	<p>包含臨時工程之工程費。</p> <p>2. 最終申報之保險標之物之重置價格</p> <p><u>額外費用</u></p> <p>3. 清除費用 指為清除受損保險標之物之殘餘物所生之必要費用。</p> <p><u>本保險單賠償限額</u></p> <p>4. 賠償限額(含已承保額外費用之補償)</p>	<p>2. 新台幣_____元整 其中各保險標之物分項金額詳如附表。</p> <p>3. 清除費用賠償限額為損失之○○%，並以新台幣○○○元為限</p> <p>4. 新台幣_____元整</p>
F. 自負額	每一次損失	新台幣_____元整
G. 調整指數	保險期間內指數調整之上限不超過	X %
H. 附加條款		
I. 保險費	<p>1. 保險費率</p> <p>2. 預付保險費 預付保險費= 保險標之物預估保險金額 x 保險費率</p> <p>3. 最終保險費 最終保險費 =最終申報之保險標之物重置價格 x 保險費率</p> <p>4. 保費到期日 a) 預付保險費：本保險單生效日前交付 b) 最終保險費：保險標之物取得使用執照後三個月內交付。</p>	<p>1. _____%</p> <p>2. 新台幣_____元整</p> <p>3. 新台幣_____元整</p>
J. 第三方品質驗證人	保險人指派下列公司進行建築工程品質抽樣驗證	
K. 保險標之物之查勘權	須依據本保險單第二十九條規定進行保險標之物之查勘	

中華民國 000 年 00 月 00 日 立於 00 市 覆核

附表一 保險標的物分項金額/工程金額明細表

保險標的物名稱	預估保險金額	預定工期	備註： (是否獨立請領使用執照)

第一章 保險契約之構成

第一條 保險契約之構成與解釋

- 一、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，均為本保險契約之構成部分。
- 二、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 要保人

建築工程項目之出資興建人或起造人向保險人投保並負有交付保險費義務之人是本保險單的要保人。要保人在交付全部預估保險費後，保險人簽發保險單。

第三條 被保險人

於承保的危險事故發生時，遭受損害，享有保險賠償請求權之人。

第四條 第三方品質驗證人

- 一、由保險人在接受要保人投保並收取預估保險費後聘用之建築工程品質驗證單位或個人。
- 二、該單位或個人須事先通過保險人舉辦之建築工程瑕疵抽樣驗證能力評估測試。
- 三、該單位或個人將根據保險人提出之建築品質抽樣驗證計畫，執行保險標的物興建過程中之品質抽樣驗證。其簽發之品質抽樣合格證明為本保險單保險責任生效之前提。

第五條 保險標的物

即本保險單簽署日期所稱的建築工程項目，包含：

- 主結構物：保險標的物所有載重部份且對於保險標的物之結構穩定或強度有不可或缺之必要性，例如地基、樑、柱、樓板、載重牆面、外牆、屋頂及維持保險標的物結構穩定所必須之擋土設施等，但不包含任何定義在「其他工程構造物」及「外部設施」的項目。
- 其他工程構造物(如有包含)：保險標的物中所有非載重之部分，不論其是否附屬於任何主結構物，包含但不限於：
 - 任何窗戶、門、及天窗可移動的部分
 - 內部非載重之牆面、內部隔間、窗、門
 - 任何表面的覆蓋物、塗飾、及磁磚鋪設
 - 機電設備及設施
 - 水、瓦斯、暖氣、空調、電力的管線(路)
 - 污水管路
 - 建商所附之內裝
- 外部設施(如有包含)：任何位於保險標的物範圍內但不屬於「主結構物」亦不屬於「其他工程構造物」之設施，包含但不限於：
 - 道路鋪面及各種鋪面、天橋、進出道路、人行道

- 排水系統、污水系統、管線、纜線、光纖及其他共用設施
- 植栽及環境美化工程

第六條 保險標的物的重置價格

保險標的物的重置價格係指重新建造同樣或相類似型式、規格、容量、功能工程所需之必要費用，應包含建築費用、材料費用、設計費用、運費、稅捐、管理、及其他費用(含臨時工程之工程費及業主提供材料)。

第七條 建築工程瑕疵

任何造成保險標的物主結構物強度不符合本保險單承保標的物建築執照核發日時之建築法規規範，在保險責任期間內通知保險人，且可歸因於：

- 設計、計算、規格錯誤
- 材料使用錯誤或遺漏
- 施工品質、地質勘察或其詮釋錯誤或遺漏
- 支撐保險標的物的岩石或土壤支撐不足
- 或上述原因之組合之主結構物瑕疵

且該瑕疵在發給使用執照時已存在但未被發現。

第八條 倒塌

係指本保險標的物主結構物全部或部分傾倒、嚴重位移或沉陷，已達無法修復之程度，或經建築主管機關或依建築法令視為危險建築物，不得繼續使用者。

第九條 倒塌之威脅

經政府認可的土木技師公會、結構技師公會、建築師公會或大地技師公會鑑定保險標的物主結構物全部或部分存在建築工程瑕疵，而有倒塌威脅且必須加以修理或補強以防止保險標的物主結構物倒塌。

第十條 修理、加固費用

發生本保險單承保危險事故造成之損失後對保險標的物進行維修和結構加固所需支出的合理、必要的費用，包括材料費、人工費、拆除清理費用等。

第十一條 品質抽樣合格證明

第三方品質驗證人依照興建過程中進行品質抽樣驗證之結果所簽發之品質抽樣合格證明。

第十二條 二次施工

發給使用執照後對保險標的物之主結構物進行之施工。包含但不限於加設夾層、敲除或修改載重牆、樑、柱、板等。

第三章 承保範圍

第十三條 承保範圍

保險人對於保險標的物在保險責任期間內，因建築工程瑕疵，造成保險標的物全部或部分主結構物強度不符合本保險單承保標的物建築執照核發日時之建築法規規範，導致保險標的物全部或部分倒塌或有倒塌之威脅，且於保險責任期間內通知保險人相關損失，保險人依據本保險單或附加條款對被保險人負賠償之責。

第十四條 保險責任之開始與終止

- 一、保險人之保險責任，於保險期間內，自保險標的物取得使用執照並取得第三方品質驗證人簽發之品質抽樣合格證明後開始，至使用執照取得日起 10 年或至保險期間屆滿之日終止，並以孰先屆至者為準。
- 二、倘保險標的物分區取得使用執照並取得該區之第三方品質驗證人簽發之品質抽樣合格證明，則前項約定分別適用於保險標的物之各分區。

第十五條 保險標的物所有權的移轉

- 一、保險標的物所有權移轉者，自保險標的物所有權移轉登記生效日起，買受人、繼承人或受讓人自動成為本保險單之被保險人，且繼承受所有義務、利益與權利。原被保險人所有的義務，利益與權利自該日起終止。
- 二、若只有保險標的物之部份所有權移轉登記，前項僅適用該受移轉部份。保險標的物其他部份不受限制。

第十六條 保險金額

- 一、保險標的物之保險金額應為保險標的物使用執照取得日之重置價格，且住宅類建築物本體每坪造價不得低於「中華民國產物保險商業同業公會住宅類建築造價參考表」之每坪參考造價，非住宅類建築物本體每坪造價不得低於同參考表中各該縣市 21 層以上建築物之每坪參考造價。
- 二、本保險單投保時應提供預估保險金額作為保費計算之初始依據。預估保險金額應為完成該工程所需之總工程費包括建築費用、材料費用、設計費用、運費、稅捐、管理、及其他費用(含臨時工程之工程費及業主提供材料)。
- 三、要保人或被保險人應於保險標的物取得使用執照後三個月內申報保險標的物之重置價格作為最終申報之保險金額。若要保人或被保險人未進行申報，則本保險單將以投保時之預估保險金額作為最終申報之保險金額。若最終申報之保險金額偏離本保險單首頁所列之預估保險金額或任何其他已由批單同意之預估保險金額，要保人或被保險人應同時提供關於重置價格增加或減少之理由，讓保險人確認並調整保險金額至與該重置價格相等，且該保險金額之調整應以保險人簽署之正式批單為準。

第十七條 保險金額及自負額於保險期間內的指數調整

- 一、本保險單之保險金額(含保險限額)及自負額，自取得使用執照日後按年以行政院主計處公布之消費者物價指數自動調整，但保險期間內累積指數調整以保險單首頁中載明之上限為限。
- 二、理賠處理時適用之保險金額(含保險限額)，是以損失發現日的前一個取得使用執照週年日調整後的金額。
- 三、理賠處理時適用之自負額，是以損失發現日的前一個取得使用執照週年日調整後的自負額。

第十八條 額外費用之補償

一、 被保險人於承保危險事故發生後所支出之下列費用，保險人亦負賠償責任：

清除費用：指為清除受損保險標之物之殘餘物所生之必要費用。

保險期間內之清除費用累計賠償金額以不超過本保險單首頁載明之清除費用限額為限。

二、 前項之清除費用與保險標之物之賠償金額合計超過保險金額者，保險人之賠償責任以保險金額為限。

三、 本條第一項之清除費用，須受不足額保險比例分攤之限制。

第四章 不保事項

第十九條 特別除外不保事項：

保險人對下列事由所致保險標之物之損失，不負賠償責任，但損失發生的主要原因為本保險單所承保之危險事故者，不在此限。

- 一、 海嘯、火山爆發、水災、洪水、風暴潮、冰雹、降雪、霜害。
- 二、 地震，颱風、暴風、旋風、龍捲風
- 三、 地表沉陷、地面突起、山崩、地層滑動。
- 四、 在使用執照簽發日後遭遇地質條件的改變，包含但不限於地下水水位或流量的變化，無論上述改變由自然或人為事件造成。
- 五、 在使用執照簽發日後對於保險標的物的任何增添、變更或修改，包含但不限於二次施工，但經保險人同意並加收保費者不在此限。
- 六、 任何於品質抽樣合格證明中列為保留意見之缺失事項，但隨後缺失已改正並由第三方品質驗證人以書面向保險人確認核可者，不在此限。
- 七、 任何被保險人在本保險單生效日前已知未完成之工作或瑕疵，包含但不限於記錄於品質抽樣合格證明中之保留意見項目，但該工作已完成或該瑕疵已補足，且由被保險人書面通知保險人者並經由保險人確認者不在此限。
- 八、 被保險人未在合理或經保險人書面同意的期間內，對保險人依照本保險單條款約定提供賠付之保險標之物發生損失部分，進行實質之修復、重置或補強，除非被保險人能證明造成延遲的原因為被保險人所不能控制的。

第二十條 一般不保事項

保險人對下列事項不負賠償責任：

- 一、 直接或間接因下列原因所致之賠償責任：
 - (a) 戰爭(不論宣戰與否)、類似戰爭行為、叛亂、內戰、兵變、或強力霸佔等、
 - (b) 罷工、暴動、民眾騷擾、
 - (c) 政治團體或民眾團體之唆使或與之有關人員所為之破壞或惡意行為、

(d) 政府或治安當局之命令所為之扣押、沒收、徵用、充公或破壞。

- 二、直接或間接因任何恐怖主義行為或與其有關之行動，不論其是否有任何其他原因同時或先後介入所導致或產生之損失。此除外事項所謂恐怖主義係指暴力行為，或威脅或危害人類生命、有形無形財產的行為，或意圖影響任何政府之組織，或致使民眾或特定群眾處於恐懼狀態之行為。
- 三、直接或間接因各種放射線之輻射、放射能之污染或原子能或核子能幅射所引起之任何損失。
- 四、火災、閃電、爆炸、飛行器墜落或撞擊、及任何第三人所造成之破壞。
- 五、飛機或其他飛行裝置以次音速或超音速行駛造成的壓力波。
- 六、不適當的使用或維護，包含但不限於保險標的物未按照原本設計進行必要之維護、未依照原本設計或本保險單首頁所載明的目的使用，載重超過保險標的物結構之原設計載重等。
- 七、自然耗損、腐壞、氧化、變質、老化、顏色或紋理的改變、變色或染色。
- 八、地上構造物漏水或滲水，包含但不限於屋頂及外牆漏水或滲水、給水管破裂或鬆脫、水塔破裂、自動灑水設備洩漏、游泳池漏水或滲水、及各種因保險標的物防滲漏處理的缺陷或不足而造成之損失。
- 九、地下室連續壁漏水或滲水。
- 十、其他工程構造物、外部設施本身或其造成的任何損失。
- 十一、任何附帶或經濟損失或任何形式的損害，包含但不限於無法使用所生損失、租金收益損失或罰款。
- 十二、未載明於本保險單首頁中保險標的物項目上之任何土地或財物的損失或損害。

第五章 一般事項

第二十一條 告知義務

- 一、訂立契約時，要保人對於保險人之書面詢問，應據實說明。
- 二、要保人故意隱匿，或因過失遺漏，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。
- 三、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。

第二十二條 保險費之計收

- 一、保險人簽發本保險單時，預估保險費以要保人或被保險人所提供之預估保險金額 x 本保險單首頁所載之費率計收。
- 二、本保險單之最終保險費，以要保人或被保險人最終申報之保險標之物之重置價格 x 本保險單首頁所載之費率計收。

第二十三條 保險費之交付

保險費應於本保險單生效前交付，保險人應給予收據。除經保險人同意延緩交付者外，對於保險費交付前所發生之損失，保險人不負賠償責任。

第二十四條 危險變更之通知

凡有任何變更足以增加本保險單承保範圍之危險者，要保人或被保險人應於知悉後十日內以書面通知保險人，並儘快提供保險人要求的相關資料。如出現保險人確認承保之危險有實質變更和增加時，保險人得變更承保範圍、或調整保險費、或終止本保險單、或以危險的實質變更未發生前的範圍承保。

第二十五條 契約之終止

- 一、除本保險單另有約定外，保險人不得終止本保險契約。要保人終止契約者，終止日除契約另有約定外，自終止之書面送達保險人之時起契約失其效力，對於終止前之保險費保險人應扣除已到期及已發生損失部分之保險費及為本保險實際支出之查勘及管理費用並按短期費率計算，將保險費之餘額返還要保人。
- 二、要保人行使本項之終止權，應獲得全體被保險人同意，但預售屋買賣且尚未完全交屋並移轉所有權者，應得已簽訂預售屋買賣合約且尚未交屋並移轉所有權之買受人同意。

第二十六條 消滅時效

由本保險單所生之權利，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，自保險人知情之日起算。
- 二、承保危險事故發生後，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。

第二十七條 契約內容之變更

- 一、本保險單之內容，倘有變更之需要，應經保險人同意並簽批，始生

效力。

- 二、 除有利於全體被保險人及全體已簽訂預售屋買賣合約者之事項外，要保人要求契約內容之變更，應獲得全體被保險人同意，但預售屋買賣且尚未完全交屋並移轉所有權者，應得已簽訂預售屋買賣合約且尚未交屋並移轉所有權之買受人同意。

第二十八條 損害防阻義務

在本保險責任生效之前，要保人或被保險人應採取一切合理必要之安全措施以防止損失發生並自行負擔其相關費用，包含但不限於：

- 一、 遵守所有有關法律規定。
- 二、 依照工程設計、規範及有關規定事項施工。
- 三、 依照工程設計、規範及有關規定事項對保險標的物進行檢查及維護，包含但不限於地錨檢查等。
- 四、 參考並採用適當之施工及維護做法。

第二十九條 保險標的之查勘權

- 一、 要保人或被保險人應提供保險人及第三方品質驗證人關於工程的完整資料，包含但不限於施工計畫、施工圖說、地質鑽探報告、結構計算書、品質管制計畫、材料規格及數量、及其他任何合理要求之資料或文件。
- 二、 不論在本保險單生效日之前或之後，保險人和第三方品質驗證人之代表在任何合理時間有權對保險標的物的所有或任何部份進行查勘和檢驗(包含但不限於本保險單首頁之主結構物定期檢查)，且要保人或被保險人及其組成之管理委員會應提供該代表合理要求之文件或其他保險標的物相關的資訊。
- 三、 承上之查勘和檢驗過程中所提出的保留意見，要保人或被保險人應依照該保留意見進行改正，以達到符合建築法規及本保險單批單特別約定之規範。如在保險人書面告知要保人或被保險人該保留意見對於承保之危險有實質變更和增加時，而要保人或被保險人未能在合理時間內完成更正，保險人得變更承保範圍、調整保險費率、終止本保險單、或回復至危險的實質變更未發生前的範圍繼續承保。

第六章 理賠事項

第三十條 危險發生之通知

- 一、 被保險人或要保人於發生本保險單承保事項時，應按下列規定辦理：
 1. 應於知悉後五日內以電話或書面通知保險人。
 2. 立即採取合理之必要措施以減少損失。
 3. 於知悉有被起訴或被請求賠償時，應將收到之賠償請求書、法院令文、傳票或訴狀等影本立即送交保險人。
 4. 被保險人、要保人或其他利害關係人應提供保險人所要求之有關資料及文書證件。
- 二、 要保人或被保險人不於前項第一款所規定之期間內為通知者，對於

保險人因此所受之損失，應負賠償責任。

第三十一條 鑑定費用

- 一、 被保險人與保險人之間就保險標的物的損失是否為本保險單所承保之危險事故所致，或就保險標的物是否需要加固或重建存在爭議時，應以經政府所認可的土木技師公會、結構技師公會、建築師公會或大地技師公會之鑑定結果為準。
- 二、 如鑑定結果認定保險標的物的損失全部或部分屬於本保險單承保範圍，保險人負擔全部或相應部分的鑑定費用；如鑑定結果認定保險標的物損失不屬於本保險單的承保範圍，保險人不負擔鑑定費用。

第三十二條 保險標之物之理賠

本保險單之保險標之物遇有本保險單承保範圍內之損失時，保險人得選擇以現金給付、修理或加固等方式，依下列約定對被保險人予以賠償。但保險人對任一保險標之物之賠償金額，不論每一次事故還是對於多次事故累計賠償金額以不超過該保險標之物保險金額或本保險單首頁載明之賠償限額(以兩者中較低者為準)為限。

- 一、 可修理或加固者，以修理或加固該保險標之物主結構物使其強度達到本保險單承保標之物建築執照核發日時之建築法規規範要求所需費用為限，不再扣除折舊。所謂達到本保險單承保標之物建築執照核發日時之建築法規規範要求強度，係指在保險標之物主結構物強度可符合本保險單承保標之物建築執照核發日時之建築法規規範要求之強度，並非與原狀絲毫無異。
- 二、 需重建或前款之修理或加固費用超過該保險標之物之保險金額或本保險單首頁載明之賠償限額者，以該保險標之物保險金額或本保險單首頁載明之賠償限額(以兩者中較低者為準)為限。
- 三、 被保險人不得放棄任何保險標的而以全損請求賠償。
- 四、 任何改良、修改或變更所增加之費用，保險人不負賠償之責。
- 五、 臨時修復倘為正式修復之一部分者，在不增加正式修復費用之情況下，其所需費用保險人亦負賠償之責。
- 六、 被保險人對保險標之物承保範圍之損失進行修理或加固必須得到保險人的書面認可。否則，保險人不負責賠償相關費用。
- 七、 受損保險標之物未經修復完妥，逕行使用所發生之毀損或滅失，保險人不負賠償之責。

第三十三條 部分損失之賠償方式

本保險單之保險標之物受部分損失時，除另有約定外，保險人對以後承保事故所致損失之賠償責任，以保險金額或本保險單首頁載明之賠償限額(以兩者中較低者為準)扣除已賠償金額之餘額為限。

第三十四條 理賠應檢附文件

被保險人向保險人請求理賠時，應檢附下列文件：

- 一、 理賠申請書。
- 二、 損失清單。
- 三、 政府機關或專門之建築、結構、土木、大地等技師公會鑑定證明文件。

- 四、 建築物權狀影本或謄本。
- 五、 如有必要時，保險人得要求要保人、被保險人或其他有保險賠償請求權之人自行負擔費用，提供相關證明文件或證據。

第三十五條 複保險及其他保險之分攤

本保險契約承保範圍內之賠償責任，倘另有其他保險契約承保同一危險事故，保險人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，依照本保險單所有條款及限額之規定進行理賠。

第三十六條 自負額

- 一、 對於承保危險事故所致之每一次損失，被保險人須先負擔本保險單所載明之自負額，保險人僅就理算後應賠償金額超過自負額部分之損失負賠償責任。
- 二、 承保危險事故發生後，如保險金額低於保險標的物之重置價格者，保險人按保險金額對保險標的物之重置價格之比例計算損失額，再行扣除自負額後負賠償責任。

第三十七條 代位求償

- 一、 被保險人因本保險單承保範圍內之損失而對於第三人有賠償請求權者，保險人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。被保險人應協助保險人進行對第三人之請求，但其費用由保險人負擔。
- 二、 保險人就保險標的物之全部或部分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保險標的物之所有權予保險人。被保險人不得免除或減輕對第三人之請求權利或為任何不利保險人行使該項權利之行為，否則理賠金額雖已給付，保險人仍得於受妨害而未能請求之範圍內請求被保險人返還之。
- 三、 要保人不視為第三人。

第三十八條 仲裁

保險人與要保人或被保險人或其他有保險賠償請求權之人對於本保險單所生爭議時，得提出申訴或提交調解或經雙方同意提交仲裁，其程序及費用等，依相關法令或仲裁法規定辦理。

第七章 其他事項

第三十九條 適用法律

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。

第四十條 管轄法院

因本保險契約涉訟時，除當事人另有約定外，以保險標的物所在地之中華民國地方法院為管轄法院。