

臺灣產物房屋租賃特定事故損失費用補償保險 (房屋租賃物出租人_租賃住宅包租業適用)

**給付項目：租金欠繳補償保險金、裝修費用補償保險金、律師費用補償保險金、
委託仲介費用補償保險金、清理費用補償保險金**

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。

欲查詢本公司銷售商品之相關資訊可至下列網址：<https://www.tfmi.com.tw>或至本公司總分支機構查閱及索取書面文件，免費申訴電話：0809-068-888

114.07.16產精算字第1140002184號函備查

第一章 共同條款

第一條 保險契約之構成與解釋

本保險契約所載之條款及其他附加條款、批單或批註及與本保險契約有關之文件，均為本保險契約之構成部分。

本保險契約之解釋，應探求契約當事人之真意，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。

第二條 用詞定義

本保險契約用詞定義如下：

- 一、要保人：指依住宅轉租契約交付房屋予承租人居住並向其收取租金之出租人；要保人即為被保險人。
- 二、被保險人：指於承保的危險事故發生時遭受損害，享有賠償請求權之出租人。
- 三、住宅包租契約：係指由住宅所有權人和租賃住宅包租業者簽訂，由租賃住宅包租業者提供一定的租賃服務和管理之契約。
- 四、住宅轉租契約：係指由租賃住宅包租業者將其租賃的住宅部分或全部再次出租給另一位承租人所簽訂之契約。
- 五、出租人：指依住宅包租契約承租住宅所有權人房屋之全部或一部，再轉租與他人居住並有權收取租金，且依法經營租賃住宅管理業務之公司，即租賃住宅包租業者。
- 六、出租處所：指政府戶政機關已編列門牌號碼並由租賃住宅包租業者與承租人訂有住宅轉租契約供承租人實際居住之房屋住宅。
- 七、承租人：指依住宅轉租契約取得房屋居住且向租賃住宅包租業者支付租金並載明於要保書上之列名承租人。

第三條 承保範圍

本保險契約經雙方當事人同意後，要保人得就下列各承保範圍分別或同時約定之：

- 一、租金欠繳補償保險
- 二、裝修費用補償保險
- 三、律師費用補償保險
- 四、委託仲介費用補償保險
- 五、清理費用補償保險

本保險契約各承保範圍於保險期間內以給付一次事故為限。

第四條 共同不保事項

被保險人直接或間接因下列事項所致之損失或所負之責任，本公司不負理賠責任：

- 一、被保險人犯罪行為。
- 二、被保險人故意行為。
- 三、被保險人違反任何政府或法令之規定，或任何從事政府或法令禁止之行為。
- 四、被任何政府機關沒收、扣押或銷毀。
- 五、因原子或核子能裝置所引起之爆炸、灼熱、輻射或污染。
- 六、因戰爭、類似戰爭行為(不論宣戰與否)、外敵入侵、外敵行為、內戰、叛亂、革命、軍事反叛、恐怖主義之行為所致者。
- 七、本保險契約生效前已發生之事故或損失。
- 八、本保險契約生效前，承租人已遲付租金達一個月租額以上者。
- 九、承保事故發生時出租處所全部或一部份為辦公、加工、製造或營業用者。
- 十、未載明於要保書上之承租人所發生之任何糾紛、事故或損失。

第五條 告知義務與本契約的解除

要保人在訂立本保險契約時，對本公司要保書書面（或投保網頁）詢問的告知事項應據實說明，如有為隱匿或遺漏不為說明，或為不實的說明，足以變更或減少本公司對於危險的估計者，本公司得解除本保險契約，其保險事故發生後亦同。但危險的發生未基於其說明或未說明的事實時，不在此限。

前項解除契約權，自本公司知有解除之原因後，經過一個月不行使而消滅；或自契約訂立後，經過二年不行使而消滅。

第六條 保險費之計收

本保險契約之保險期間為一年者，以一年為期計收保險費。

保險期間如不足一年，本公司按短期費率（如附表）計收保險費。

第七條 契約內容之變更與權益移轉

本保險契約之內容，倘有變更之需要，或有關保險契約權益之轉讓，非經本公司書面或其他約定方式簽批同意，不生效力。

第八條 契約終止

要保人終止本保險契約者，除終止日另有約定外，自終止之書面送達本公司翌日零時起，本保險契約正式終止，對於終止前之保險費，本公司按短期費率計算。

本公司終止本保險契約者，應於終止日前十五日以書面通知要保人，並應於終止日前，按日數比例計算返還未滿期保險費。

短期費率如附表。

第九條 保險費之交付

要保人應於本保險契約訂立時，向本公司所在地或指定地點交付保險費。要保人於交付保險費時，本公司應給與收據或繳款證明或委由代收機構出具其它相關之繳款證明為憑。

第十條 損失擴大之防止

遇有本保險契約承保之危險事故發生時，要保人或被保險人應立即採取必要之措施，以避免或減輕保險標的物之損失，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。

第十一條 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、承保之危險事故發生後，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。

第十二條 其他保險

本保險契約承保範圍內之賠償責任，如有其他保險契約亦加以承保時，本公司對於被保險人之賠償金額以本保險契約所載之保險金額對於全部保險金額之比例為限。

第十三條 保險期間

本保險契約的保險期間，以本保險契約保險單上所載日時為準。

本保險契約所載日時以中原標準時間為準。

第十四條 自動續約之限制

要保人依本保險契約辦理自動續約者，視為同意本保險契約及附加於本保險契約之所有附約及附加條款亦同時辦理續約。遇有下列情況，本公司不再辦理自動續約：

- 一、要保人終止本保險契約。
- 二、本保險契約及附加於本保險契約之所有附約及附加條款之費率調漲。
- 三、本公司不欲依原承保條件續保者。
- 四、增加本保險契約之保險金額。

本公司不再辦理自動續約時，要保人如欲重新投保，應另行填寫要保書及相關資料，檢送本公司核保。

續約保險費未於約定期限前繳交者，視為不再續約，但經本公司同意延緩交付者，不在此限。

第十五條 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，所衍生之費用由本公司負擔。

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本公司行使該項權利之行為，被保險人違反前述約定者，雖理賠金額已給付，本公司仍得於受妨害而未能請求之範圍內請求被保險人返還之。

第十六條 申訴、調解或仲裁

本公司與要保人或被保險人對於因本保險契約所生爭議時，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。

第十七條 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。

第十八條 管轄法院

因本保險契約涉訟者，同意以要保人住所所在地地方法院為第一審管轄法院，要保人的住所不在中華民國境外時，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。但不得排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

第二章 租金欠繳補償保險

第十九條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，本保險契約發生承租人租金支付於扣除押租金抵償後仍有遲延達二個月(含)以上之租額，經催告仍拒繳，被保險人依法終止住宅轉租契約之保險事故，本公司於本保險契約約定之保險金額內就被保險人於扣除押租金後之租金損失負賠償責任。但因本保險契約其它保險事故發生已扣除押租金者，得免扣除。

被保險人遇有上開保險事故時，需依民事訴訟程序並經法院判決確定，或經仲裁後取得仲裁判斷書，或已公證之住宅轉租契約申請強制執行未獲清償部分，在未取得上述相關證明文件前，本公司不予賠付。

第二十條 租金欠繳補償保險理賠文件

被保險人向本公司申請理賠時，應檢具下列文件：

- 一、理賠申請書。
- 二、住宅轉租契約及住宅包租契約影本。
- 三、住宅轉租契約終止證明或租賃糾紛存證信函。
- 四、訴訟：法院判決書及判決確定證明書。

仲裁：仲裁判斷書。

強制執行：經公證的住宅轉租契約及債權憑證。

若上述文件內容未載明租金損失金額時，本公司得要求被保險人提供租金損失證明文件。

- 五、債權讓與同意書。

第三章 裝修費用補償保險

第二十一條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，本保險契約發生承租人毀損出租處所或附屬設備而不為修繕或相當之賠償，且經被保險人向承租人請求損害賠償者，本公司於本保險契約約定之保險金額內就被保險人於扣除押租金後之裝修費用支出負賠償責任。但因本保險契約其它保險事故發生已扣除押租金者，得免扣除。

被保險人遇有上開保險事故時，需依民事訴訟程序並經法院判決確定，或經仲裁後取得仲裁判斷書，以確認承租人責任，在未取得上述相關證明文件前，本公司不予賠付。

第二十二條 裝修費用補償保險理賠文件

被保險人向本公司申請理賠時，應檢具下列文件：

- 一、理賠申請書。
- 二、住宅轉租契約及住宅包租契約影本。
- 三、房屋租賃糾紛存證信函或租賃糾紛證明。
- 四、法院判決書及判決確定證明書或仲裁判斷書。如有必要時，本公司得要求被保險人提供

相關裝修費用支出單據。

五、債權讓與同意書。

第四章 律師費用補償保險

第二十三條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，被保險人因下列事故致發生民事訴訟所產生之律師費用，本公司於本保險契約約定之保險金額內對被保險人負賠償責任。

一、承租人違反住宅轉租契約約定，終止轉租契約之爭議。

二、住宅轉租契約屆滿後，請求返還押租金之爭議。

三、承租人毀損出租處所或附屬設備，不為修繕或相當之賠償。

四、承租人於扣除押租金抵償後，遲付租金或費用達二個月(含)以上之租額，經催告仍拒繳。

五、承租人違反公寓大廈管理條例之規定使用房屋。

六、承租人未經被保險人書面同意，將出租處所轉租於他人。

七、被保險人合法終止契約，承租人拒絕搬遷。

第二十四條 律師費用補償保險理賠文件

被保險人向本公司申請理賠時，應檢具下列文件：

一、理賠申請書。

二、住宅轉租契約及住宅包租契約影本。

三、民事委任書、開庭通知書、相關訴訟文書或其他法律文件。

四、律師費用收據。

第五章 委託仲介費用補償保險

第二十五條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，本保險契約因下列事故發生，被保險人終止住宅轉租契約後委託仲介房屋所支出之仲介費用，本公司於本保險契約約定之保險金額內對被保險人負賠償責任。

一、承租人毀損出租處所或附屬設備，不為修繕或相當之賠償。

二、承租人於扣除押租金抵償後租金支付有遲延達二個月(含)以上之租額，經催告仍拒繳。

第二十六條 委託仲介費用補償保險理賠文件

被保險人向本公司申請理賠時，應檢具下列文件：

一、理賠申請書。

二、住宅轉租契約及住宅包租契約影本。

三、住宅轉租契約終止證明或租賃糾紛存證信函。

四、警察機關報案之證明或承保事故發生相關證明文件。

五、委託仲介契約影印本及仲介費用發票或收據。

第六章 清理費用補償保險

第二十七條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，本保險契約因下列事故發生，被保險人終止住宅轉租契約，本公司於本保險契約約定之保險金額內對被保險人因出租處所污損或損失所支出之清理費用於扣除押租金後之損失負賠償責任。但因本保險契約其它保險事故發生已扣除押租金者，得免扣除。

- 一、承租人毀損出租處所或附屬設備，不為修繕或相當之賠償。
 - 二、承租人遲付租金或費用，於扣除押租金抵償後達二個月(含)以上之租額，經催告仍拒繳。
 - 三、承租人違反公寓大廈管理條例之規定使用房屋。
 - 四、承租人未經書面同意，將出租處所轉租於他人。
- 被保險人遇有上開保險事故時，需依民事訴訟程序並經法院判決確定，或經仲裁後取得仲裁判斷書，以確認承租人責任，在未取得上述相關證明文件前，本公司不予賠付。

第二十八條 清理費用補償保險理賠文件

被保險人向本公司申請理賠時，應檢具下列文件：

- 一、理賠申請書。
- 二、住宅轉租契約及住宅包租契約影本。
- 三、住宅轉租契約終止證明或租賃糾紛存證信函。
- 四、警察機關報案之證明或承保事故發生相關證明文件。
- 五、法院判決書及判決確定證明書或仲裁判斷書，如有必要時，本公司得要求被保險人提供清理費用發票或收據。
- 六、債權讓與同意書。

附表：

短期費率係數表

期間 費率比	一個月以下者	超過一個月以上至二個月者	超過二個月以上至三個月者	超過三個月以上至四個月者	超過四個月以上至五個月者	超過五個月以上至六個月者	超過六個月以上至七個月者	超過七個月以上至八個月者	超過八個月以上至九個月者	超過九個月以上至十個月者	超過十個月以上至十一個月者	不滿一個月者，以一個月計算
全年保險費百分比(%)	15%	25%	35%	45%	55%	65%	75%	80%	85%	90%	95%	