

臺灣產物房屋租賃特定事故損失費用補償保險 (房屋租賃物承租人適用)

給付項目：機車火災事故修復費用補償保險金、住宅鑰匙門鎖費用補償保險金、委託仲介費用補償保險金、搬遷費用補償保險金、嫌惡設施費用補償保險金、自殺死亡或兇殺死亡宗教信仰儀式費用補償保險金、玻璃毀損修繕費用補償保險金、律師費用補償保險金

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：<http://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

112.03.13產精算字第1120000610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：指對保險標的具有保險利益，向保險人申請訂立保險契約，並負有交付保險費義務之人。
- 二、被保險人：指於承保的危險事故發生時遭受損害，享有賠償請求權之承租人。
- 三、租賃契約：指當事人約定，一方以自有或承租房屋之全部或一部租與他方居住使用，他方支付租金之契約。
- 四、承租人：指支付租金租用他人自有或承租房屋之全部或一部供居住使用者。
- 五、承租處所：指政府戶政機關已編列門牌號碼並由出租人與承租人訂有租賃契約供承租人實際居住之房屋住宅。
- 六、出租人：指依租賃契約交付自有房屋或其承租房屋之全部或一部租與他人居住並有權收取租金者，包括租賃住宅包租業。
- 七、租賃住宅包租業：指承租租賃住宅並轉租，及依法經營該租賃住宅管理業務之公司。
- 八、專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。
- 九、約定專用部分：指公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。
- 十、住宅鑰匙：指用於開啟承租處所專有部分鎖具裝置之工具，包括但不限於金屬鎖匙、晶片或密碼感應裝置。
- 十一、其他住宅單位：指與承租處所位於同棟建築物且具有各住宅單位住戶離開該棟建築物之共同通道或出入口者(包括但不限於樓梯、安全門、電梯、一樓門廳、地下車道)。
- 十二、凶宅：指其他住宅單位專有部分(包括主建物及附屬建物)，發生自殺或凶殺而死亡(不包括自然死亡)之事實(即陳屍於專有部分)及在專有部分有求死行為致死，但不包括

在專有部分遭砍殺而陳屍他處的行為。

十三、啟用：指核定興建之設施取得使用執照並依其核定興建用途開始運轉。

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、機車火災事故修復費用補償保險
- 二、住宅鑰匙門鎖費用補償保險
- 三、委託仲介費用補償保險
- 四、搬遷費用補償保險
- 五、嫌惡設施費用補償保險
- 六、自殺死亡或兇殺死亡宗教信仰儀式費用補償保險
- 七、玻璃毀損修繕費用補償保險
- 八、律師費用補償保險

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、承保事故發生時承租處所全部或一部份為辦公、加工、製造或營業用者。

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（如附表一）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。

短期費率如附表一。

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。但保險金額低於保險標的物之價值時，本公司之償還金額，以保險金額對保險標的物價值之比例定之。

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 保險期間給付次數之限制

本保險契約第三條第一款保險期間內每部機車以給付一次事故為限；第三條第二款保險期間內以給付二次事故為限；第三條第三至八款保險期間內以給付一次事故為限。

第十五條 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變動。
- 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。

前項第二款經要保人同意者不在此限，第四款經本公司同意者不在此限。

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。

第十六條 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。

第十七條 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。

第十八條 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。

第十九條 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 機車火災事故修復費用補償保險

第二十條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，被保險人及其配偶、家屬所有且領有牌照之機車停置於下列區域遭遇火災事故，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、本保險契約所載承租處所周圍50公尺範圍內之合法停放區。

二、本保險契約所載承租處所之地下停車場或社區專屬機車停放區。

第二十一條 理賠之計算

機車其理賠計算以重置成本按機車原始發照日期至保險事故發生日經過期間折舊之，每年折舊率為百分之二十五，未滿一年部分按附表二所列折舊率計算，每部機車最高賠償限額為新臺幣六萬元。

前項損失發生時，本公司以修復方式負賠償之責，但發生本保險契約承保範圍內之毀損滅失而無法加以修復或其修復費用超過附表二所計算之金額時，本公司得以附表二所計算之金額以現金賠付之。

保險期間最高賠償總額以新臺幣六萬元為限。

第二十二條 機車火災事故修復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、租賃契約。
- 三、保險事故發生之證明。
- 四、機車行車執照。
- 五、機車修理費用發票或收據或車輛報廢證明。

第三章 住宅鑰匙門鎖費用補償保險

第二十三條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，本保險契約因下列事故發生後所支出之各項費用，本公司就每一事故於本保險契約約定之保險金額內對被保險人負賠償責任。保險期間內合計最高賠償總額以約定保險金額之200%為限。

- 一、住宅鑰匙因遭受第三人竊盜、搶奪、強盜事故致複製鑰匙之費用。
 - 二、住宅鑰匙因遭受第三人竊盜、搶奪、強盜事故致無法開門，而委由他人開鎖所需之必要費用。
 - 三、住宅門鎖裝置因遭受第三人竊盜、搶奪、強盜致破壞，因更換新鎖所需之必要費用。
- 前項所稱更換新鎖係指更換與原門鎖同種類、同品質或相似等級之新品；門鎖裝置係指本保險契約所載承租處所專有部分之門鎖裝置。

第二十四條 住宅鑰匙門鎖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、租賃契約。
- 三、因住宅鑰匙遭受竊盜、搶奪、強盜事故或住宅門鎖裝置遭破壞而向警察機關報案之證明。
- 四、依據第二十三條第一項第一款所列事故申請理賠者：住宅鑰匙複製費用發票或收據。
- 五、依據第二十三條第一項第二款所列事故申請理賠者：委由他人開鎖費用發票或收據。
- 六、依據第二十三條第一項第三款所列事故申請理賠者：住宅門鎖裝置更換新鎖費用發票或收據。

第四章 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，被保險人因下列事故發生致租賃契約終止，對於重新委託仲介房屋後所支出之仲介費用，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、出租人為重新建築而必要收回。
- 二、承租處所外之其他住宅單位專有部分發生性侵害案件或因死亡事故發生致成凶宅。
- 三、出租人不法侵入承租人之承租處所。

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、共同文件：

(一)理賠申請書。

(二)仲介費用發票或收據。

(三)租賃契約。

二、依據第二十五條第一項第一款所列事故申請理賠者：

租賃契約終止證明。

三、依據第二十五條第一項第二款所列事故申請理賠者：

承保事故發生相關證明文件。

四、依據第二十五條第一項第三款所列事故申請理賠者：

警察機關報案之證明。

第五章 搬遷費用補償保險

第二十七條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，被保險人因下列事故發生致租賃契約終止，對於搬離承租處所支出之搬遷費用，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、出租人為重新建築而必要收回。

二、承租處所外之其他住宅單位專有部分發生性侵害案件或因死亡事故發生致成凶宅。

三、出租人不法侵入承租人之承租處所。

第二十八條 搬遷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、共同文件：

(一)理賠申請書。

(二)搬遷費用發票或收據。

(三)租賃契約。

二、依據第二十七條第一項第一款所列事故申請理賠者：

租賃契約終止證明。

三、依據第二十七條第一項第二款所列事故申請理賠者：

承保事故發生相關證明文件。

四、依據第二十七條第一項第三款所列事故申請理賠者：

警察機關報案之證明。

第六章 嫌惡設施費用補償保險

第二十九條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，本保險契約所載承租處所其周圍三百公尺範圍內啟用嫌惡設施，就被保險人因防治噪音增設氣密窗或防治空氣污染增設空氣清淨裝置設備所支出之必要費用，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。但嫌惡設施於被保險人首次投保前已開始啟用或動工興建者，本公司不負賠償之責。

前項嫌惡設施係指飛機場、加油站、納骨塔、火葬場、墓地、殯儀館、垃圾掩埋場、焚化爐設施。

第三十條 嫌惡設施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、租賃契約。
- 三、承保事故發生相關證明文件。
- 四、裝置設備費用發票或收據。

第七章 自殺死亡或兇殺死亡宗教信仰儀式費用補償保險

第三十一條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，承租處所外之其他住宅單位專有部分因死亡事故發生致成凶宅，被保險人辦理宗教或民間信仰相關儀式時，本公司依本保險契約約定之保險金額給付保險金。

第三十二條 自殺死亡或兇殺死亡宗教信仰儀式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、租賃契約。
- 三、承保事故發生相關證明文件。
- 四、宗教或民間信仰相關儀式費用發票或收據。

第八章 玻璃毀損修繕費用補償保險

第三十三條 承保範圍

本公司對於本保險契約有效期間內，本保險契約所載承租處所因突發意外事故導致固定裝置於四周外牆之玻璃窗戶、玻璃帷幕或專有部分或約定專用部分對外出入之玻璃門破裂時，就被保險人於保險事故發生後所支出之修復、重置等各項費用，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。

第三十四條 特別不保事項

本公司對於下列損失，不負賠償責任：

- 一、自然損耗、刮損、磨損、原有之瑕疵或破損。
- 二、玻璃四周框架之毀損。
- 三、任何性質之附帶損失。
- 四、要保人、被保險人或被保險人之配偶、家屬、受僱人、同居人之故意行為。
- 五、走廊、門庭、公共設施之玻璃毀損。
- 六、承租處所修繕時導致之玻璃毀損。

第三十五條 玻璃毀損修繕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、租賃契約。
- 三、玻璃修繕費用發票或收據。

第九章 律師費用補償保險

第三十六條 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、出租人違反租賃契約約定，導致終止租賃契約之爭議。

二、租期屆滿或租賃契約終止，出租人未依租賃契約約定返還押租金之爭議。

第三十七條 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、租賃契約。

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。

附表一：

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%	

附表二：

機車折舊率表

本保險年度經過月數	折舊率%	賠償率%	本保險年度經過月數	折舊率%	賠償率%
未滿一個月	3	97	六個月以上未滿七個月	15	85
一個月以上未滿二個月	5	95	七個月以上未滿八個月	17	83
二個月以上未滿三個月	7	93	八個月以上未滿九個月	19	81
三個月以上未滿四個月	9	91	九個月以上未滿十個月	21	79
四個月以上未滿五個月	11	89	十個月以上未滿十一個月	23	77
五個月以上未滿六個月	13	87	十一個月以上	25	75