

## 警告：切勿侵犯版權

閣下將瀏覽的文章 / 內容 / 資料的版權持有者為消費者委員會。除作個人非商業用途外，閣下不得以任何形式傳送、轉載、複製或使用該文章 / 內容 / 資料，如有侵犯版權，消費者委員會必定嚴加追究法律責任，索償一切損失及法律費用。

# 家居保險能否為居所財物提供全面保障？

夏天正值颱風季節，強風暴雨容易使日久失修的大廈鋁窗、石屎、棚架等墮街而令途人受傷，財物損毀，釀成意外；又或家居電器突然短路，引致火警，全屋財物盡毀。為了使生活安枕無憂，不少業主或租客會考慮為住所購買家居財物保險以保障住所內的財物及因家居意外而引致的損失。

市面上的家居財物保險計劃繁多，承保範圍及條款可能略有不同。投保時，需要注意哪些事項？受保住所內的損失又是否全部可獲保險公司賠償？

## 火險和家居財物保險有何不同？

不少人以為樓宇結構險（一般俗稱火險）和家居財物保險的性質和涵蓋範圍是相同的，事實不然。一般由物業管理公司代為購買，或業主在安排樓宇按揭時一併購買的是樓宇結構險，其保障範圍主要是樓宇結構，例如牆身、地板、天花板等屋殼部分，及因火災或氣體爆炸等意外導致損毀而需維修或重建的費用。

家居財物保險則重點保障投保人住所內的家具、電器、裝修等家居財物，及因失竊、水管爆裂、颱風等意外而導致的損失。定義上，樓宇結構並非家居財物，故不在家居財物保險的基本範圍內。家居財物保險一般還包括投保人的家居意外保障及第三者責任保障，而第三者責任保障是在



投保人疏忽而導致第三者人命傷亡或財物損失時，負責有關法律責任的賠償。

## 家居財物保險受保的物業類型及計算保費的方法

保險公司會根據樓齡、地區、保養狀

況、物業類型而考慮是否接受投保。一般而言，保險公司會承保三合土或磚石建成的樓宇，不過一些樓齡高的樓宇，或位於水浸「黑點」和低窪地區的村屋或獨立房屋，投保時均需經保險公司評估和審批才會接受投保。



## 選擇小貼士

選擇家居財物保險時，需留意什麼？

- 不應單看保費來選擇保險產品，應同時考慮家居保險計劃的保障範圍及投保額（如保障額是否足夠涵蓋現有的財物和需要，是否需要附加自選保障項目？）
- 留意最高賠償額、每次每項目的最高賠償額及賠償準則。
- 細閱不保事項。

家居財物保險的保費會按投保物業的建築面積（以平方呎計）或投保金額而定，保費以每月或每年繳交。保險公司一般可為2,000呎以下的樓宇作即時報價，2,000呎以上樓宇的保費則需向保險公司查詢。

## 基本投保項目及自選保障項目

家居財物保險的基本保障範圍包括：投保人的家居財物保障、個人財物保障、個人意外保障、第三者責任保障及家居支援的轉介服務等。詳情可見表一的簡介。

除了基本的投保項目外，投保人可以視乎自己需要，額外附加某些保障項目，例如：全球個人財物保障、家庭僱傭保障、高爾夫球保障、租金損失保障等。詳情可見表二的簡介。投保人要留意不同保險的自選保障項目會有差異，而附加自選保障項目需另加保費，一般以年費或投保額的某百分比計算，建議在投保前應細閱自選保障項目的內容，條款及細則，例如：保障事項的適用範圍、其投保額和賠償準則。

## 主要不受保事項

消費者要注意保單詳細列明的不受保事項，以避免日後索償時發生爭拗。一般不受保事項主要包括：

- 不能受保的風險，包括正常使用時

出現的自然損壞，及因機械或電力等故障而導致的電器失靈

- 因戰爭、核輻射、恐怖活動和政府法令等而引致的損失或破壞
- 居所連續空置超逾30天至60天（視乎個別計劃而定）所引致的損失
- 隱形眼鏡、流動電話、傳呼機、電子手帳及手提電腦的遺失或損毀
- 投保人或家人一年外遊日數共超過90天（視乎個別計劃而定）而期內出現的損失



一般不受保的物品。

## 表一：基本保障項目簡介

以下資料旨在簡單介紹各保障項目的內容，只供參考。不同保險計劃的保障範圍可能有差別，欲投保者應向有關的保險公司查詢詳細內容，以及該保障項目的適用範圍。

項目	內容	適用範圍
家居財物	家居財物	因火災、盜竊、颱風、水災、山泥傾瀉等意外造成的財物損失
	貴重財物	例如：珠寶、手表
	室內裝修或翻新工程	在家居住所進行室內裝修或翻新工程，承辦商因受保意外而導致家居財物損毀（視乎個別計劃而定）
	家居財物搬遷	家居財物透過專業搬運公司搬至香港境內另一新居，在搬運途中因受保意外而導致的損毀
	短暫搬離	家居財物在香港境內進行的專業清洗、修理或翻新時，在臨時寄存的地方因受保意外而導致的損毀
	臨時寄存傢俬	因居所損毀，不宜居住，而需把傢俬暫時存倉（存倉期一般為7天至30天）
	臨時住所	因居所損毀，不宜居住，而需另覓臨時居所的租金賠償
	更換窗戶、門鎖及門匙	因家居住所被盜竊而需更換窗戶、門鎖、門匙的合理費用
	清理廢物	受保意外發生後，必須清理有關廢物引致的實際費用
個人財物	凍品損壞	因供電系統意外故障停電引致雪櫃內的食物及飲品變壞（視乎個別計劃而定）
	個人物品	個人隨身物品遭意外損失或損毀
	個人金錢	因家居住所被爆竊而引致現金損失
	信用卡被盜用	保障信用卡失竊後，被非法盜用的簽帳
個人意外	補領個人證件	補領遺失或損毀的個人證件如：護照、香港身份證、駕駛執照等所需的費用
	個人意外	投保人或其家人因居所發生火災或爆竊而導致的死亡或永久傷殘
法律責任	法律責任	投保人或其家人因疏忽而導致他人身體或財物受損所需承擔的法律責任及有關訴訟費。所有訴訟必須由香港法庭處理；任何賠償需根據香港的司法權限而定
24小時家居支援熱線服務	24小時家居支援熱線服務	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 緊急水管維修</li> <li>● 緊急電器維修</li> <li>● 家居清潔服務</li> <li>● 冷氣機技工安排</li> <li>● 24小時索償熱線</li> </ul>

## 家居財物保險的常見問題

### 1. 租客是否也應買家居財物保險？

答：租客有自己的家居財物，而且亦會因佔用單位，在使用單位時，有機會因疏忽而需要負上賠償第三者的法律責任，所以租客亦應考慮購買家居財物保險。

### 2. 水管爆裂使受保居所水浸，地板損毀。如買了家居財物保險，會否獲全額賠償；又如只購買樓宇結構險，可否獲賠償？

答：這要視乎地板是樓宇原有的裝置，還是由業主/租客自行安裝/改善，假如是樓宇原有的裝置，即屬屋殼部分，應屬樓宇結構險範圍。相反如果業主/租客曾鋪設新的地板，或進行改善地板工程，只要能出示單據證明，即可以視為家居財物，一般家居財物保險可作出賠償，賠償額會視乎保險內的最高賠償額及每次每項目的最高賠償額而定。

### 3. 出外旅遊時，不慎把數碼相機摔壞，可否歸入家居財物保險中受到保障？

答：如家居財物保險有提供「全球個人財物保障」，則外遊時私人財物（例如數碼相機）遭意外損毀，投保人也可獲保障。

### 4. 大廈的供電系統故障而引致冰箱內的食物變壞，投保人是否能向保險公司索償？

答：部分保單會保障因家中冰箱故障或大廈的供電系統故障，電力中斷令冰箱中食物變壞而需重新購買食物的費用。不過，如電力公司已預先通知電力故障，在此停電期間所引致的食物變壞則不獲賠償，投保人投保時應先瞭解清楚保單的有關條文。

### 5. 裝修期間發生的一切意外是否受保障？

答：一些保險公司會保障在裝修或翻新工程期間家居財物因意外而所招致的損失或損毀，但有關的裝修或翻新工程一般都設有限期。如工程連續長於有關期限，投保人便需在裝修或工程前書面通知保險公司，就此保險公司亦可能會收取附加保費及增加額外自負金額。

### 6. 個人物品（如珠寶）是否需拍照記錄及保留單據？

答：假如投保首飾、古董等貴重物品，投保人應該於申請

表中詳列各個項目，並與保險公司商議適用的保額及保費。投保人亦應該拍照記錄和保留單據，以便日後提出索償。除了財物外，假如業主/租客對家居進行了任何裝修改建工程，都應該保留有關單據。

### 7. 不同的家庭成員（長者或小童）對家居財物保險的需求是否有不同？

答：不同的家庭成員，在家居財物保險中亦同樣受保，保障亦大致相同。

### 8. 長時間不在家的人士，有什麼需要注意？

答：家居財物保險條款中大多數會註明如果受保居所連續空置一段長時間，需得保險公司同意，保障方可繼續生效。原因是假如家居日常有人居住，受賊匪光顧的機會相對減少；又如果受保家居有人居住的話，一旦出現水管爆裂、水淹、火災等意外，投保人亦可及早發現，並將破壞程度大大減低，損失也相應減少。

因此不管是因為離家遠行，還是因為其他原因以致居所會空置一段時間，投保人都必須預早通知保險公司，商討保障細節。至於家居空置多久才受此限，則要視乎個別保險保障而定，一般由30天至60天不等，投保人在投保時應向保險公司查詢詳情。

### 9. 如家居財物保險已包括全球個人財物保障，這可否取代旅遊保險？

答：家居財物保險和旅遊保險的保障範圍雖然有類似的部分，但是兩者針對的保障重點各有不同，旅遊保險除了有全球個人財物保障外，還包括醫療保障、意外保障、旅程取消或延誤保障、24小時緊急支援/遺體運送服務等，故此即使已購備家居財物保險，出門旅遊亦須購買旅遊保險才有周全的保障。

### 10. 家中的財物如因寵物或年幼的孩童（介乎1至3歲）而損毀，是否屬家居財物保險的保障範圍內？

答：部分家居財物保單會就寵物或年幼的孩童意外損毀家居財物而作出賠償，投保人若希望獲得有關保障，可在投保時向保險公司查詢清楚。

## 投保時要注意什麼？

- 保險產品的宣傳單張/小冊子不等同保單，宣傳刊物通常只撮要列出保險內容，確實的保障範圍及其他細節，一切以保單條文為準。
- 投保人應親自查核保單內容。若有任何問題，應向保險公司查詢。
- 不應在空白/未填妥的投保書上先行簽署。由於投保人簽署的文件涉及合約責任，因此謹記先查核投保書內填報的資料正確無誤，方行簽署確認。
- 不應把現金或沒有標註抬頭的支票交予保險中介人，或將現金存入他們的私人戶口以代繳保費。繳交保費後，應保留收據。
- 謹記通知保險公司任何重要資料的改變（例如：裝修、出外旅遊）。任何重要資料的改變，均可能影響有關的風險程度，遇有事故保險公司有權以投保人「沒有披露事實」為由而拒絕賠償。
- 應在保單到期前辦理續保及繳交有關收費，否則將無法持續獲得保障。

● 居所內部分地方用作分租用途並遭遇失竊而引致的損失

● 遭受受居所內的投保人或其家人惡意破壞或損毀的財物

● 在無人看管的汽車內遭盜竊的財物損失

有關證明文件。當發生盜竊事故，投保人應即時報警備案。若投保人或其家人收到第三者索償告票、傳票或其他的索償文件，投保人應立刻送交保險公司處理。在未經保險公司同意前，投保人或其家人切勿對第三者的索償作出承諾、協商或賠款。

## 索償手續

若不幸發生事故，要向保險公司索償，投保人應盡快（一般為發生事故後30天內）以書面通知保險公司，詳細列明事故原因，提交相片、損失清單、維修報價及其他

## 一般賠償準則

如獲賠償，保險計劃的賠償準則大致如下：

● **保單自負額**：家居財物保險的財物保障均設有指定的自負額（Excess），即投保

## 表二：自選保障簡介

以下資料旨在簡單介紹各保障項目的內容，只供參考。不同保險計劃的自選保障可能有差別，欲投保者應向有關的保險公司查詢詳細內容，以及該保障項目的適用範圍。

自選保障	保障範圍
全球個人財物保障	● 投保人或家人外遊時，個人財物遭意外遺失或損毀的損失
全球個人財物附加保障	● 額外提高基本保障內全球性保障的最高保障額
家庭僱傭保障	● 僱員賠償 ● 住院醫療費用 ● 僱傭在僱主家中的財物遭意外遺失或損毀 ● 家傭在工作中受傷，而根據僱員保障條例及普通法需承擔的法律賠償責任
租金損失保障	● 因家居損毀而引致的租金損失，每月租金以家居損毀前租約列明需支付或收取的金額而定
高爾夫球保障	● 投保人或配偶的高爾夫球裝備及個人財物在任何認可的高爾夫球俱樂部球場或練習場內或運送往返途中遭意外遺失或損毀 ● 投保人或配偶在任何認可的高爾夫球場因「一桿入洞」而慶祝的餐飲消費
樓宇結構「全險」保障	● 受居所因火災、水浸、颱風、爆炸、山泥傾瀉或地陷等情況而造成的損失

人在索償時需自行負責的賠償部分。設自負額的目的是讓保險公司免除瑣細的損失和提高投保人減低風險的意識。

● **以新代舊**：受保物品的賠償額按重新購置受保物品或類似型號的市值計算，而非按受保物品的最新型號的市值計算。

● **市值賠償**：賠償額根據受保物品扣除折舊後的市值計算。保險公司會委派公證人員評估物品的價值，定出賠償額。

## 投訴個案

### 試用期滿 保單自動續保

投訴人去年5月辦理樓宇按揭時，獲贈半年家居保險。銀行職員與投訴人核對資料後，表示如半年後不終止保險，保單會自動續期。投訴人當時要求銀行先寄上保單資料才回覆，其後一直沒收到保單資料，但也沒向銀行跟進。今年7月投訴人發現銀行已替其續保，並已扣取半年月費。投訴人要求終止保險，但一直沒收到有關表格，遂向本會求助。

**跟進**：銀行回覆已在電話銷售過程中，向投訴人詳細講解有關優惠期滿後的續保及取消保單的安排，認為保險已有效續保。

**提醒你**：不同保險公司就續保及取消保險會有不同的程序及規定，投保人應清楚瞭解保單上有關的條款及詳細記錄保單有效日期。

## 總結

置業安居，共享天倫是不少人的理想生活。購買家居財物保險確可保障家居財物、個人意外或第三者的法律責任，不過消費者要留意家居財物保險只保障非自然損壞或非人為故意破壞的意外損失。投保人或其家人有責任履行保險的合約條文，及採取合理的措施預防損毀的發生。