

融盛财产保险股份有限公司 财产险附加房屋出租人责任扩展条款 (2025版)

总则

第一条 本条款是融盛财产保险股份有限公司财产险（以下简称“主险”）的附加险，在投保主险的基础上，可投保本附加险。凡涉及本附加险合同的约定，均应采用书面形式。

保险责任

第二条 经双方同意，本保险扩展承保以下责任：

（一）在保险期间内，被保险人作为房屋（使用性质为住宅）出租人，由于被保险人的过失导致坐落于保险单载明地址内的出租房屋及其配套设施发生下列事故，造成房屋承租人及其家庭成员的财产损失和人身伤亡，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人根据本附加险的约定负责赔偿：

1. 火灾、爆炸；
2. 电气线路或电器设备漏电；
3. 煤气泄漏；
4. 房屋结构破坏或者倒塌；
5. 管道破裂及水渍。

(二) 经保险人事先书面同意, 被保险人因发生保险责任范围内的事故给承租人及其家庭成员造成损害而被提起仲裁或者诉讼的, 对应由被保险人支付的仲裁或者诉讼费用以及其他必要的、合理的费用(以下简称“法律费用”), 保险人负责赔偿。

责任免除

第三条 下列原因造成的损失、费用, 保险人不负责赔偿:

- (一) 被保险人或其代表、雇员、家庭成员、为被保险人服务的任何其他人员违法行为、故意行为、重大过失行为;
- (二) 出租房屋的承租人或其家庭成员的违法、自杀或故意行为;

(三) 出租的房屋被承租人用作从事仓储、生产或者经营性活动的场所时, 不论任何原因导致的人身伤亡及财产损失, 应由被保险人承担的经济赔偿责任。

第四条 对下列损失、费用和责任, 保险人也不负责赔偿:

- (一) 被保险人或其代表、雇员、家庭成员、为被保险人服务的任何其他人员的人身伤亡和财产损失;
- (二) 精神损害赔偿;
- (三) 因保险事故造成的间接损失;
- (四) 罚款、罚金或惩罚性赔偿;
- (五) 保险单上载明的免赔额或按照保险单上载明的免赔率计算的免赔金额。

责任限额与免赔额（率）

第五条 本附加险责任限额分为累计责任限额和每次事故责任限额、每次事故人身伤亡责任限额、每次事故财产损失责任限额、每次事故法律费用责任限额，由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

第六条 本附加险项下的每次事故绝对免赔额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

赔偿处理

第七条 发生本附加险责任范围内的损失时，未经保险人书面同意，被保险人及其代表自行对房屋承租人及其家庭成员作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不承担赔偿责任。

第八条 发生本保险责任范围内的事故，保险人对每次事故的赔偿金额以受害人、被保险人双方协商确定并经保险人同意，或经中华人民共和国法院或仲裁机构依法确定的金额为准。

在保险期间内，保险人在保险责任范围内对每次事故的最高赔偿金额不得超过保险单载明的每次事故责任限额；累计赔偿金额不得超过保险单载明的累计责任限额。

保险期间内，法律费用的赔偿金额在保险单载明的累计责任限额以外另行计算，最高不超过累计责任限额的 10%。

第九条 被保险人向保险人申请赔偿时，应提交房屋租

赁关系证明、保险单正本、索赔申请、损失清单、事故原因证明、经保险人认可的和解协议或有关法律文书（判决书、裁决书、裁定书、调解书等）、由保险人认可的县级以上（含县级）医疗机构出具的医疗证明以及其他必要的有效单证材料。

第十条 保险人对被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成的损害，可以依照法律的规定或者本合同的约定，直接向该房屋承租人及其家庭成员赔偿保险金。

被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成损害，被保险人对房屋承租人及其家庭成员应负的赔偿责任确定的，根据被保险人的请求，保险人应当直接向房屋承租人及其家庭成员赔偿保险金。被保险人怠于请求的，房屋承租人及其家庭成员有权就其应获赔偿部分直接向保险人请求赔偿保险金。

被保险人给房屋承租人及其家庭成员造成损害，被保险人未向该房屋承租人及其家庭成员赔偿的，保险人不得向被保险人赔偿保险金。

其他事项

第十一条 主险合同与本附加险合同相抵触之处，以本附加险合同为准；本附加险合同未约定事项，以主险合同为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力亦同时终止；主险合同无效，本附加险合同亦无效。

释义

第十二条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

家庭成员：指与被保险人存在法律上的近亲属关系的成员，即被保险人的配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女。