

## 認識家居保險

# 家居保險 10 問



### 1 為何要買家居保險?



購買家居保險的主要作用是當發生意外（如盜竊、颱風、水災、火災等）導致家居財物（包括家庭電器、傢俬、收藏品、珠寶首飾等）損毀時，可由保險公司作出賠償，減低個人財務損失。家居保險同時亦會涵蓋投保人及其同住家人的第三者責任，甚至關乎家傭的僱主責任。

### 2 租客有沒有需要買家居保險?



家居保險的投保人不限於業主。業主及租客均可按個人的需要購買家居保險，以保障自己及同住家人於投保物業內的家居財物損失及承擔第三者的賠償責任。

如果物業是自住，業主為單位購買的家居保險會保障業主在物業內的家居財物的損失。但如果是出租物業，一旦發生意外，即使業主有購買家居保險，受保範圍亦只限於業主自身財物的損失，而不包括保障租客在物業內自行添置的家居財物和承擔由租客引致的第三者責任。因此，租客亦應考慮購買家居保險，以保障自己與同住家人在租住單位內的家居財物及承擔第三者的賠償責任。



### 3 已投購火險便毋須買家居保險?



火險及家居保險的保障範圍不盡相同：

	火險 (又稱「樓宇結構保險」)	家居保險
投保人：	業主。 業主於置業時如申請銀行按揭，需要根據銀行要求，購買一份火險以符合批審按揭條件。	業主、租客。 業主及租客自行選擇購買。
主要保障範圍：	樓宇結構，包括原裝地板、天花板、門窗和牆身等所需更換或維修或重建的費用。	物業內因意外而引起的家居財物損失（如家庭電器、傢俬、收藏品、珠寶首飾等）或需負上的第三者法律責任。

以火災為例，火險可賠償牆壁和天花等建築結構的損毀，而家居保險則可賠償物業內因火災造成的家居財物（如傢俱及衣物）損失，或需負上的第三者法律責任。投保人應按個人需要考慮是否同時購買火險及家居保險，為自己提供更全面的保障。

### 4 家居保險只保障家居財物?



家居保險保障於投保物業內因意外而損失、損毀或損壞的家居財物，當中包括傢俬、電器、衣物、貴重物品（如珠寶、古董及藝術品等）及室內裝修。不少家居保險已將保障涵蓋至住所以外地方發生的損失，投保人即使於世界任何地方遺失、遭盜竊或損毀的個人財物亦受保障，受保範圍涵蓋金錢失竊、信用卡被盜用的損失、個人證件補領費用等，視乎個別保單條款而定。

另外，不少家居保險都有提供第三者責任保障，承擔投保人及其同住家人因疏忽導致第三者人身傷亡或財物損毀，而需負上的法律責任及金錢賠償。

每間保險公司的家居保險承保項目均有不同，個別保單會提供額外保障或自選附加項目供投保人加購。例如：樓宇結構（俗稱火險）、須臨時遷出的租住費用、因停電而導致雪櫃食物變壞等等。保險公司亦有提供專為放租業主而設的自選保障項目，如租客拖欠租金的損失等。



## 5 家居保險所包含的 第三者責任保是什麼？



目前不少家居保險都有提供第三者責任保險（又稱個人法律責任保）。保障範圍針對受保人的個人責任，假如因受保人的疏忽引致第三者人身傷亡或財物損毀，保險公司會承擔受保人的賠償責任和訴訟費用。在正常情況下，這類保障所承保的是第三者受傷、死亡和財產受損的法律責任，但同時也承保法律開支，即因替受保人辯護或堅拒有關索償而引致的法律開支，及申索成功的第三者法律開支。常見會引起個人責任的事故包括：家居水管爆裂導致鄰居財物損失、從家中掉下物件令第三者的財物受損等。

某些保險公司亦有提供全球受保的個人第三者責任保，保障範圍不受家居地址限制，即使投保人身處居所之外的全球任何一個地方因疏忽導致他人身體傷亡或財物損失而需承擔法律責任及賠償時，都可獲得保障。

## 6 家居保險一般有否 賠償上限及自付費？



一般家居保險設有每年最高賠償總額，保險公司亦會將家居財物劃分保障類別，例如貴重物品、酒類、冷凍食品、室外物品等，再設定細項賠償上限。另外，保險公司一般會因應不同的財物類別而設有不同金額的自付費（俗稱「墊底費」），自付費是投保人向保險公司索償時須自行負擔的費用，超出自付費的餘額，將由保險公司按保單條款作出賠償。

## 7 颱風吹破家裡玻璃窗， 家居保險可以賠償？



就損毀的玻璃窗本身而言，如窗戶為入伙原裝，會被視為樓宇結構，是火險的保障範圍。如受損窗戶經過改裝或曾經更換，就屬於自置裝修，在家居保險的保障範圍內。至於玻璃窗爆破導致屋內財物損毀，便可從家居保險索償。如玻璃窗破爛導致他人受傷，並要求物業佔用人賠償，家居保險中的第三者責任保亦有助投保人減輕損失。

## 8 空置物業同樣得到保障？



空置物業是家居保險常見的不保項目，一般而言，物業「空置期」上限為30天，如無人居住或空置（如長期離家或等待翻新期間）連續超過30天的單位普遍是不會獲得保障的。物業空置的指定日數視乎個別保單條款而定。不管是因為離家遠行，還是家居因裝修或其他原因而需要空置一段時間，投保人都應預早通知保險公司，商討是否需調整保費及了解保障細節。



## 9 家居保險還有哪些不保事項?



除了空置物業之外，一般而言，物件因自然損耗導致的損失、損毀或損壞（如喉管老化或日久失修等）乃屬於不保事項。另外，因刑事、非法行為或惡意破壞行為直接或間接導致第三方財物損失或任何人士損傷而需承擔的法律責任，亦一般不屬於家居保險的保障範圍。

其他不保事項一般亦包括違例僭建、投保前已存在的問題、戰爭、恐怖襲擊、核能輻射、污染或任何原因不明的實質損失、損毀或損壞等。個別保單的不保事項都有不同，投保人應細閱保單條款方決定投保。

以上內容僅供參考，個別家居保險計劃的保障範圍、賠償額及保費等，均以個別保單條款為準。

有關家居保險的詳細內容，請瀏覽保險業監管局的[家居保險專頁](#)。

## 10 提出索償時有什麼要留意?



遇上意外時不免會手忙腳亂，投保人宜保持冷靜，應先立即為損毀的財物拍照或錄影，以記錄受損狀況（如受損物品、屋內環境等）。因為於申請索償時將該物件的相片提交予保險公司，有助保險公司作損毀評估。另外，由於保險公司有可能在處理索償時需要查看相關物品，所以在未獲保險公司檢視或確認前不要棄置受損財物，以免影響索償結果。

如屬第三者索償，投保人謹記切勿與對方私下達成協議及就損失進行任何和解或妥協，以免違反了保單索賠程序，影響索償結果。投保人應盡快通知保險公司，將所有索償要求交由保險公司處理及專業人士跟進。如果因為盜竊導致財物損失，應盡快報警（一般要求24小時內），向警方索取檔案號碼及調查報告後交予保險公司。

