

家居保險

Home Insurance

Oct 2018



內容

1. 家居保險

- 家居財物保險
- 樓宇保險
- 家居保險**VS**樓宇保險
- 家傭保險
- 除外責任
- 注意事項

2. QBE家居保險特色

- 全方位財物保障
- 靈活保障選項
- 臨時居所額外保障 / 租金損失保障
- 提供全面財物、樓宇、責任及法律費用保障

3. 知識分享

- 家居保險的重要性
- 家居財物保障的意識
- 家居保險兩大謬誤
- 家居保險投保提示



Section 1:

家居保險

家居保險

家居保險亦稱為業主/住客保險，為家居財物的損失或損害提供保障。這類保險通常是**捆綁式的綜合保險**，一般包括：

- 家居財物保險 - 承保家居財物的損失和損害
- 個人責任保險 - 就第三者意外人身傷亡或財物損毀，承擔賠償責任

大多數業主會一併購買樓宇結構保險與家居財物保險。不過在續保時，請提醒客戶查看資產有否升值，以確保購買足夠保額

家居財物保險

- 如**火災、盜竊、水管爆裂、颱風、暴雨等災害**令家居財物受到損失或損害，家居財物保險會彌償有關的更換或維修費用。家居財物包括受保人的所有財物，例如傢俬、家電、衣物、電子產品、珠寶等，並可能包括傭人的財物。
- **小心不要低估家居財物的價值**。同樣重要的是將財物羅列清單並計算更換費用，讓索償時可獲得足夠賠償。
- 對**珠寶之類的貴重物品，或須逐項列明**，並視乎其價值購買額外保險，以獲得充分保障。
- **即使不是業主，也可購買家居保險**。而租客同樣可以購買家居財物保險，為財物提供保障。

樓宇保險(火險)

- 如果是業主，還應考慮購買樓宇結構保險，以彌償因樓宇結構毀於火災或颱風而需要更換或重建的費用。樓宇結構指牆身、地板和其他固定裝置及設備。
- 如果住宅物業仍有按揭貸款未清，那還需要購買火險。業主可考慮個人情況，選擇只購買火險。業主亦應查問物業管理公司有否為名下物業所在的整幢樓宇購買火險。



家居保險VS樓宇保險(火險)



項目	火險	家居保險
保障範圍	牆身、地板、天花、門窗及受保業主購買物業時已有的裝修	貴重財物（金錢、收藏品等等）、傢俬、家庭電器、家居裝修等等
是否必需	如向銀行做樓宇按揭，供款期內必需購買火險，完成供款後可自行決定是否續保	業主或租客可按需要決定是否購買
保費	隨樓齡、物業類型、位置及借貸額而浮動	以單位建築面積及樓宇類型計算，面積越大，保費越貴

家傭保險

如果投保人僱用家務助理，家居保險可提供家傭保險（強制性僱員補償保險）附加選項。

自選家傭僱主責任保障(住戶計劃)

保障項目 / 保障摘要(續)	最高賠償額 (港元)	
	尊貴	卓越
家傭僱主責任保障(自選)		
倘你的家傭在保險期內於香港因意外或疾病導致受傷或死亡，我們將會： (a) 支付你因承擔法律責任而作出的任何賠償金額至最高賠償額；及 (b) 賠償由你或我們的書面同意下由他人代表你支付的有關開支和費用		100,000,000



除外責任

像其他保險種類，家居保險也有不受保的項目。請向保險公司了解不受保的情況，當中包括：

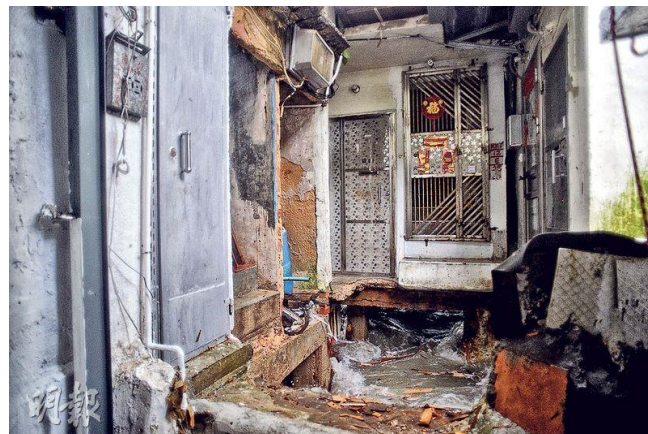
- 戰爭和暴亂
- 恐怖主義活動
- 正常損耗
- 物業空置
- 破壞或惡意損毀



注意事項

投保家居保險之前，請注意：

- 若打算提出索償，或須支付自負額，即自己須分擔的部分損失。
- 須履行法定責任並採取合理措施，避免損失、損害及受傷。
- 家居保險一個常見的不保項目是空置物業。若住所在受保人長期離家工作或度假，或等待翻新期間受到損毀，則可能難以索償。或須在事前向保險公司查詢是否有任何解決辦法。



Section 2:

QBE家居保險特色

全方位財物保障

住戶計劃

- 保障家居財物，**同時保障保險箱內財物**，以及**財物在運送往新居途中**的保障。
- 指定投保額內為指定個人財產提供全球保障，並為非指定個人財物提供高達限額的保障。



住戶/出租計劃 主要保障範圍

保障項目 / 保障摘要	最高賠償額 (港元)	
	尊貴	卓越
家居財物		
1. 賠償你受損毀的財物，包括： <ul style="list-style-type: none"> 搬運和存放互聯費用高達10,000元 因水浸、海嘯或風暴潮引起的損失或損毀 因警方、救護車或消防等緊急服務而引起的損失或損毀 因工業操作期間的煤塵或煙塵引起的突如其來或不可預知的損毀 臨時保護你的財物的合理費用 (自動高達2,000元) 	1,000,000	1,500,000
2. 露天家居財物 根據所示的百分比賠償露天家居財物的損失或損毀	10%	20%
3. 緊急存放家居財物 倘因事故導致損毀，我們將賠償你的樓宇維修期間搬運及存放家居財物的合理費用，為期最多三(3)個月	最多 3 個月保障 最高投保額	
4. 電動機 我們將賠償家居財物的電動機部份因熔解導致的維修或更換費用	5,000	

出租物業計劃

- 保障出租物業內的財物，亦包括出租物業**不適合居住而需要臨時存放**的家居財物

住戶計劃

保障項目 / 保障摘要	尊貴	卓越
家居財物		
5. 銀行保險箱內的財物 賠償於銀行保險箱內的家居財物損失或損毀	5,000 每件 1,000	10,000 每件 1,000
6. 家居財物暫時遷移 我們將賠償你需要臨時遷移到香港任何地區不超過連續九十日的家居財物損失或損毀	10% 最高 25,000	10% 最高 50,000
7. 家居財物運送往新居期間的保障 當你的家居財物運送至：你的新居所；或從傢俱倉庫運走或運往倉庫期間，運送的車輛火災、撞毀及/或翻側	最高為投保額的 15%	
8. 新居所的家居財物 我們將保障你的家居財物：(a) 當它們處於你樓宇所在的現在居所；及 (b) 從你開始搬運你的家居財物往新居所開始的28日內	1,000,000	1,500,000
9. 辦公室內的私人財物 我們將賠償在你經常辦公室內的私人財物的損失或損毀，在任何一段保險期內最高賠償額為2,500港元	2,500	2,500
10. 貴重物品 如家居財物內受保的貴重物品在你的居所遭受損失或損毀，我們將根據保障列表上所示的限額賠償： <ul style="list-style-type: none"> (a) 任何一項損失；及 (b) 任何一段保險期 	每項 20,000 保險期內 400,000	每項 25,000 保險期內 500,000

靈活保障選項

住戶計劃

- 可以因應個人需要選擇適合的額外保障，例如**家傭僱主責任保障**和**個人貴重物品保障**

出租物業計劃

- 可以因應個人需要選擇額外保費以**提高責任保障的限額**及樓宇的**投保總額**

樓宇及自選第三者責任保障

保障項目 / 保障摘要(續)	最高賠償額 (港元)	
	尊貴	卓越
樓宇	已選擇之全部重置價值	
1. 我們將根據樓宇投保額的限額支付以下費用： <ul style="list-style-type: none"> • 建築師費用 • 清除和存放瓦礫費至保險額的 5% • 清理和維修排水管 • 拆除，拆卸及其他臨時維修 • 被下令拆除的無損毀建築物 • 向法定機構支付的費用 • 你可能需要向法定機構支付的法律費用 • 因風暴導致開門和圍欄損失或損毀 • 因水浸、海嘯或風暴潮導致的損失或損毀 • 因工業操作期間的煤塵或煙塵引起的突如其來或不可預知的損毀 • 合理的緊急維修 • 臨時保護你的樓宇的合理費用 	100,000 保障列表另有規定除外	自動保障高達 2,000 自動保障高達 2,000
2. 改建及加建 <ul style="list-style-type: none"> a. 你所建議而正在進行的改建和加建受到損失或損毀 b. 工程完成後的損失或損毀 	最高100,000	最高200,000
3. 電費、煤氣費、水費和類似費用 超額費用	2,000	3,000
4. 電費、煤氣費、水費和類似費用 非法使用	2,000	3,000

保障項目 / 保障摘要(續)	最高賠償額 (港元)	
	尊貴	卓越
樓宇	已選擇之全部重置價值	
5. 滅火 <p>我們將賠償你因以下事項所需支付的合理費用和支出 (a) 把你現在居所的火撲滅 (b) 補充滅火裝置 (c) 因防火裝置意外排出或洩漏物質而導致供水或任何其他物質被中斷</p>	實際費用	
第三者責任保障 (自選)		
1. 責任限額 - 樓宇 <p>我們會在最高賠償額範圍內支付你因為對樓宇擁有權而負上法律責任作出的賠償</p>	5,000,000	10,000,000
2. 責任限額 - 家居財物 <p>我們會在最高賠償額範圍內支付你因為對以下情況而負上法律責任作出的賠償：</p> <p>(a) 你的財物的擁有權；</p> <p>(b) 你對樓宇的佔用；或</p> <p>(c) 在全球其他地方引起的個人法律責任</p>	5,000,000	10,000,000
3. 為索償辯護的費用 <p>我們會在以上事故第1項和第2項指定的限額以外作賠償 所有法律費用和支出</p>	實際費用	
4. 出庭 <p>倘我們需要你就第三者責任保障的索償而出庭作供，我們將作出賠償</p>	每日500	

臨時居所額外保障 / 租金損失保障

臨時居所額外保障(住戶計劃)

- 如居所因意外導致不適宜居住，緊急臨時居所費用可獲賠償

租金損失保障(出租物業計劃)

- 如出租物業因意外導致無法居住，租金損失可獲賠償

臨時居所(住戶計劃)

保障項目 / 保障摘要(續)	最高賠償額 (港元)	
	尊貴	卓越
家居財物		
21. 臨時居所 如你居住於你的樓宇內將獲以下賠償： • 緊急住宿 • 臨時居所的合理費用，直至重建或維修完成後你可重新入住(最長為6個月) • 警方或公共機構下令直至取消命令(最長為30日) • 電力、煤氣或供水停止超過24小時(最長為30日) • 你的樓宇附近的建築物損毀	1,500	2,500
	最高為投保額的10%	

租金保障(出租物業計劃)

保障項目 / 保障摘要(續)	最高賠償額 (港元)	
	尊貴	卓越
樓宇		
6. 租金 當你已租出的樓宇不適宜用作預期的用途，我們將會支付你已損失或將會損失的租金： a. 受保障的損失，直至可再租出或完成維修，最長為12個月 b. 警方或公共機構下令直至取消命令，最長為30日 c. 電力、煤氣或供水停止超過24小時，最長為30日	最多6個月 75,000 或 最高為投保額的 10% 以較高者為準	最多6個月 100,000 或 最高為投保額的 10% 以較高者為準

提供全面財物、樓宇、責任及法律費用保障

- 保障覆蓋家居財物、樓宇、第三者責任及個人意外。更可以在同一張保單內可以選擇增加樓宇及/或第三者責任保障限額
- 為家居(住戶計劃)或出租物業(出租物業計劃)引起的責任及為索償辯護的法律費用提供保障



Section 3:

知識分享

家居保險的重要性

- 一個市場調查發現**近八成受訪者沒有購買家居保險**，受訪者估計家中擁有平均近**40萬元**的貴重物品，其中包括黃金及銀等貴重金屬、珠寶首飾及手錶。此外，其中有**33%**受訪者在過去**12個月**，曾遇上家居意外。
- 事實上，**樓齡愈高的樓宇容易愈出現不同毛病**，如漏水等，維修費用亦不便宜。因此，市面上有不同的家居保險計劃，為住戶提供保障。
- 不同保險公司的家居保險計劃保費各有高低，不過，全部都是**以家居面積及樓齡來釐定**。
- 以一個**15年樓齡**，實用面積不多於**400平方呎**的單位為例，六個家居保險計劃一年保費為介乎**420至790元**。
- 值得一提的是，市面**大部分保險計劃只會對單位內的財物損失作出賠償**，只有少數的保險計劃，會保障戶外如露台及花園的財物並作出賠償。

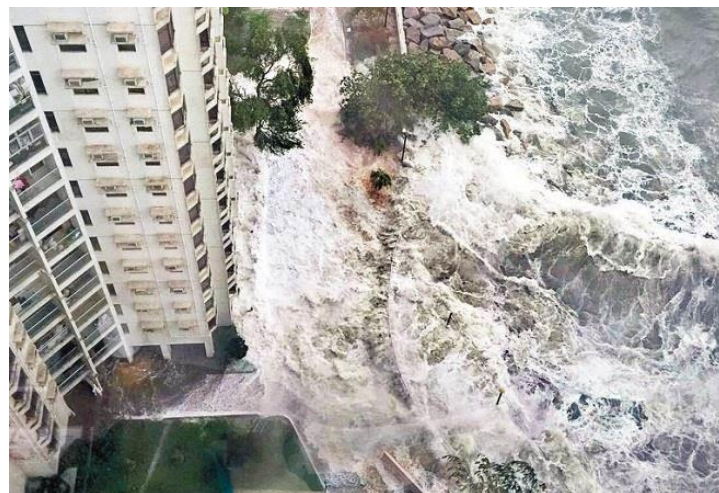
家居財物保障的意識

- 根據一個家居財物保障意識調查，家居意外經常發生。
- 在該項調查中，有三分之一受訪者表示，曾在過去12個月遇上家居意外，最常見的意外為滲水及水管爆裂。
- 據某保險公司的理賠數據，由2016年1月至2017年5月期間，與水相關的損毀佔整體家居保險賠償總額達五成，平均賠償額約為15,000元。



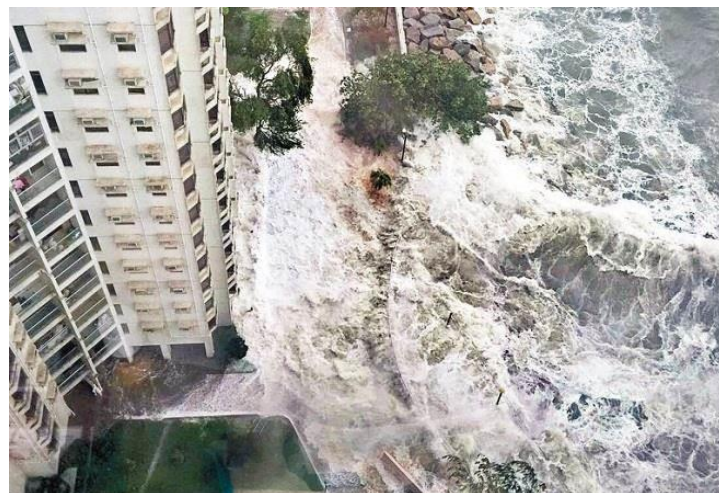
家居保險兩大謬誤

- 該調查又指，港人對家居保險及火險的保障範圍只是一知半解。
- 近六成港人表示了解家居保險與火險保障的分別，但當中超過九成未能正確分辨兩者的差異。例如，各有**約七成受訪者不知道由家庭傭工、裝修技工、甚至是訪客意外造成的家居財物損失，是受到家居保險計劃的保障。**
- 約六成港人對火險保障存有謬誤，**受訪者誤以為家中意外發生火災，火險能覆蓋另覓臨時住所的費用及傢具存放的費用。**然而，火險的保障其實只涵蓋樓宇結構，例如牆壁、天花及地台等。



家居保險兩大謬誤

- 該調查又指，港人對家居保險及火險的保障範圍只是一知半解。
- 近六成港人表示了解家居保險與火險保障的分別，但當中超過九成未能正確分辨兩者的差異。例如，各有**約七成受訪者不知道由家庭傭工、裝修技工、甚至是訪客意外造成的家居財物損失，是受到家居保險計劃的保障。**
- 約六成港人對火險保障存有謬誤，**受訪者誤以為家中意外發生火災，火險能覆蓋另覓臨時住所的費用及傢具存放的費用。**然而，火險的保障其實只涵蓋樓宇結構，例如牆壁、天花及地台等。





業主名要寫清

- 投保時切記在保單寫上業主姓名，如沒有寫上業主的姓名，保險公司有權不賠償



分清保險保障

- 「火險」和「家居財物保險」是市面上最常見且屬於家居保險類別的產品，前者通常保障室外，即樓宇的「外殼」，包括門窗及天花等；後者則是指室內，保障屋內財物及家具因風雨造成的損毀等。至於牆身及地板，若是原裝或上手業主留低，而現任業主並未重新裝修，通常被列入樓宇結構保障範圍之內



要留意墊底費

- 墊底費愈高，通常投保費愈平；相反墊底費愈低，投保費則愈貴，而且只有賠償高於墊底費，投保人方可向保險公司索償



勿忽視第三保

- 不管選用哪種家居保險，都不要忽視第三者保險。途人被吹落玻璃砸傷、爆水管導致樓下天花滲水，甚至家居失火造成鄰居財物損失甚至人命傷亡等意外，往往牽涉巨額賠償，隨時令人破產。購買家居的第三者責任保障則可將風險轉移



買足萬無一失

- 雖然大多數業主買樓時，獲銀行送按揭保險，但事實上此類產品是火險，保障範圍有限，所以建議業主額外購買保障家居財物和第三者的保險。若是放租物業，至少購買火險及第三者保險，由於放租風險增加，故投保人事前須向保險公司申報。至於租客，可投保家居財物及第三者保險





出事後勿私了

- 若發生不幸事件，甚至涉及人命傷亡，除了報警之餘，應拍攝現場照片，並即時通知保險公司，讓對方派員到場視察，千萬別私下答允對第三者作出賠償，這樣保險公司有權不受理



資料足助索償

- 投保人在保單生效後，最好保留所有購物單據(尤其貴重物品)，否則亦應拍照存檔，以免索償時有爭議。若投保人無法提供相關物件的單據，亦可提供有關的保用證，以及操作指南配件等作證明，以便保險公司核實損失