

**英大泰和财产保险股份有限公司**  
**上海市“沪家保”家庭财产损失保险（2025版）**  
**附加出租人责任保险条款**

**第一条** 本条款系《英大泰和财产保险股份有限公司上海市“沪家保”家庭财产损失保险（2025版）》的附加险条款，只有在投保了主险的基础上，方可投保本附加险。

**第二条 保险责任**

在保险期间内，被保险人位于保险单载明地址内的出租房屋（见释义）及其配套设施（见释义）因下列原因，造成承租人的人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律（**不包括港、澳、台地区法律**）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同约定负责赔偿：

- （一）火灾、爆炸；
- （二）电气线路或电器设备漏电；
- （三）燃气泄漏；
- （四）管道破裂；
- （五）结构破坏倒塌、脱落或坠落；
- （六）搁置物、悬挂物脱落或坠落。

保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其它必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”），保险人按照本保险合同约定也负责赔偿。

**第三条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：**

- （一）投保人、被保险人及其家庭成员的故意行为、犯罪行为；
- （二）战争、敌对行为、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- （三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- （四）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- （五）行政行为或司法行为；
- （六）自然灾害；
- （七）承租人自杀自残、斗殴，受酒精、毒品、药品影响，或者利用出租房屋从事违法行为造成自身人身伤亡的；
- （八）出租房屋属于违法建筑或不符合安全、防灾等工程建设强制性标准；
- （九）被保险人或承租人擅自更改房屋结构、违法改变房屋使用性质；

(十) 施工造成管道破裂，管道试水、试压造成的管道破裂跑水；

(十一) 被保险人违反《商品房屋租赁管理办法》等相关法律法规进行房屋出租的。

**第四条** 下列各项损失、费用和责任，保险人也不负责赔偿：

(一) 被保险人及其家庭成员的人身伤亡及其所有或管理的财产损失；

(二) 承租人代为管理的财产损失；

(三) 被保险人应该承担的合同责任，但无合同存在时仍然应由被保险人承担的法律  
责任不在此限；

(四) 罚款、罚金及惩罚性赔偿；

(五) 精神损害赔偿。

**第五条** 按本附加险合同约定的免赔额或按本附加险合同中载明的免赔率计算的免赔额，保险人不负责赔偿。

**第六条** 责任限额及免赔额（率）

责任限额是保险期间内保险人承担相应保险责任的最高限额。本附加险下责任限额包括人身伤亡及医疗费用责任限额、财产损失责任限额、法律费用责任限额。责任限额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

**第七条** 赔偿处理

(一) 发生保险范围内的责任事故，保险人对每次事故的赔偿金额以当事人双方协商并经保险人同意的金额或中华人民共和国法院或仲裁机构依照法定程序确定的金额为准。在扣除本附加险合同约定的免赔额或按本保险合同载明的免赔率计算的免赔额后，在责任限额范围内计算赔偿。

(二) 被保险人向保险人申请赔偿时，应提供法律确认的文件副本及申请赔偿报告书以及投保人、被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料；

(三) 如一次责任事故赔偿金额达到相应的责任限额，则该保险责任即行中止，被保险人如需恢复原责任限额时，投保人应补交保险费，并由保险人出具批单批注；如一次责任事故未达至相应的责任限额，其有效责任限额应是责任限额减去赔偿金额后的余额。

**第八条** 其他事项

凡涉及本附加险合同的约定，均应采用书面形式。主险合同与本附加险合同相抵触，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。

**第九条** 释义

本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

(一) 出租房屋：指出租人与承租人签署房屋租赁协议，将保单载明地址的房屋依法出

租：

（二）配套设施：指室内附属设施、室内装璜以及被保险人根据租赁合同为承租人提供的家用电器、家具和生活用具。