

產險這樣保 不怕天災來報到!

企畫：郭莉芳 插畫：蔡嘉驊

88水災重創南台灣，車子泡水、房屋淹水毀損，卻因為天災險投保率過低，大多數受災戶都得不到保險理賠。《Smart智富》月刊將教你精打細算買對產險，讓你花最少的錢，幫房子、車子與居家財產加一層保障，將天然災害的損失降到最低。



住家必保火災、地震、颱風險

撰文：梁夏怡

明明有保住宅險，為何88水災我家淹水，保險公司卻不賠？

88水災讓南台灣淹大水，季先生住在台南麻豆新建的別墅社區，當初買房子時，他和鄰居都有投保住宅險，但是水災過後，只有季先生，在最短的時間內，獲得產險公司理賠金19萬元，讓住家快速恢復原貌，隔壁鄰居雖然有投保住宅險，卻沒有賠償，為什麼？

原來季先生在買房子時，不但買了房貸銀行要求的住宅險，還多加保了颱風洪水險，雖然每年必須多付3,000元的保費（保額100萬元），但這次水災卻剛好派上用場，家中泡水家具、電器的損失，全部獲得保險理賠。

一般民眾購屋，若有向銀行貸款，銀行都會要求房貸戶，投保「住宅險」，但基本的住宅險只有「住宅火險」和「基本地震險」，颱風洪水等其他天災造成的損失並不在理賠範圍內。同時，保險金的給付對象，第一順位是擁有房

屋債權的銀行，不是住在房屋內的受災戶。

以台灣平均每年有7個以上颱風來襲，發生颱風洪水的機率很高。但是，根據保險事業發展中心統計，國內有600多萬輛登記汽車，但去年投保「天災險」的汽車只有1萬5,626件，投保率僅千分之2.5；住宅方面，全台現有760萬戶家庭，去年僅1,694戶有附加颱風洪水險，投保率更是不到萬分之2。相較於先進的國家，國人對於防範天災損失的投保率明顯偏低。

3原因讓天災險投保率偏低

1. 多為附加險

針對天災設計的保險多屬附加險，要加保才理賠，如車險、住宅火險都是可單獨購買的保險，但是像颱風洪水險卻是要額外附加，有買附加險才有保障，很多民眾根本不知道。

2. 保費不便宜

舉例：台北市住宅如要附加颱風洪水險，300萬元保額1年保費約7,000元；價值80萬元的國產車加保颱風洪水險，1年保費也要5,000多元，大部分消費者不願額外負擔，因此寧願冒險。

3. 有投保限制

要加保「颱風洪水險」，房子須先投保住宅火險，車子則要先買甲、乙式車險。但目前僅3成住宅投保火險，投保甲、乙式車險的車輛不到1成，其餘住宅和車輛並無法附加颱風洪水險。

對大多數家庭而言，住宅是最重要的資產，要避免火災與天然災害對住家財產造成損失。住宅火險、地震險、颱風洪水險是家庭必備的基本保障，所以有必要先投保。對於有意投保產險的民眾，提醒在購買前，最好是對這些險種的定義與保障範圍有基本的了解，以避免買不夠、或是買錯，導致遭遇損失卻無法獲得理賠。



Tips

颱風洪水險有不保事項！

這次莫拉克水災小林村慘遭土石流、台東縣金帥飯店因地基掏空倒塌，這些受災戶即使有保颱風洪水險，為何還是無法理賠？

主要是颱風洪水險契約條款中所列不保事項：「不論直接或間接因颱風或洪水引起地層滑動或下陷、山崩、地質鬆動、沙及土壤流失（包括土石流）所致之損失」，也就是說只要有其中一項，保險公司都不予理賠。

聽說有拒保事項？是不是還有所謂的「黑地段」？



每到颱風季節，家住基隆的大雄最怕出現豪大雨，尤其公寓1樓最容易淹水，如果要買颱風洪水險，保險公司會讓他投保嗎？



泰安產險副總經理陳嘉文指出，這幾年每家公司認定的黑名單都不一樣，不見得黑名單上的地區就不承保，還是會派員實地勘查。

通常有淹水紀錄的地區可能會成為短期黑名單，就像過去汐止地區的某些路段會限區承保，但現在也都開放。長期以來，唯一在核保上會有所顧慮的，大部分是山區的房子會被列為限區承保，尤其是南投、彰化等山區，受地形威脅較大，加上建築物等級略差，有可能會拒保。

但嚴格說來，住家在哪裡，其實就決定了能否投保以及保費的高低。因為颱風洪水險會根據所屬地區、標的物和結構等級有不同費率（詳見表1）。大致有以下兩原則：

- 1 所屬地區：第一區最便宜，第三區最貴。
- 2 標的物結構：建築物結構愈堅固安全，如鋼骨、鋼筋水泥或磚水泥造，保費就愈便宜，反之，木造房屋很可能被拒保。

（表1）颱風洪水險費率表

地區*	標的物	費率(‰)		
		結構等級*		
		A	B	C
第一區	不動產	1.43	2.16	4.18
	動產	1.83	2.77	5.30
第二區	不動產	1.74	2.56	5.10
	動產	2.35	3.38	6.62
第三區	不動產	2.45	3.48	6.83
	動產	3.47	4.70	9.16

註：1.*第一區：新竹縣市、台中縣市、嘉義縣市、苗栗縣、南投縣、彰化縣、雲林縣；第二區：台北縣市、台南縣市、高雄縣市、桃園縣、澎湖縣、金門馬祖地區；第三區：基隆市、宜蘭縣、花蓮縣、台東縣、屏東縣；

2.*A級：火險建築等級特一等、特二等的建築物（如鋼骨、鋼筋水泥建造）；B級：火險建築等級頭等、二等的建築物（如鐵皮屋、木造房屋）；C級：除A、B兩級以外的建築物

資料來源：產險公會 整理：梁夏怡



Tips

地區不同，保費收法不同

住家在不同縣市，保費會因天災發生頻率高低有不同收費標準：例如同樣大小房屋，在花蓮縣的地震險保費就比台北市高出1倍；屏東縣的房屋，颱風洪水險保費比在台北縣高1倍。

房子燒光光，為什麼只賠300萬？



小吳花了900萬元在台北縣買了間舊公寓，其中貸款600萬元，卻不幸碰上火災，銀行幫他投保了480萬元住宅火險，房子全部燒光卻只賠300萬元，為什麼？



原來小吳買的房子本身造價只有300萬元！儘管房子總價達900萬元，但這是包含土地和建物的價值，住宅火險因只保障建物（含裝潢），因此，最高賠償金額就是房屋造價，至於房內的動產（含家具、家電），保險金額只有建築物保險金額的30%，最高以新台幣50萬元為限。如果不足，你得再加保有「動產部分」的火險。

台壽保產險商品企畫部經理粘育銓指出，銀行為了避免貸款戶發生火災事故無法還款，因此會要求房貸戶投保火險。但是根據抵押權人優先償付條款規定，一旦發生理賠，會付給銀行清償貸款，而非給受災戶重建家園。後續受災戶若無力償還剩餘貸款，銀行還有權拍賣其土地。因此，如果未加保動產，那麼家裡的財產損失將無法獲得理賠。

只保火險，地震引起的火災賠不賠？



有記帳習慣的王先生，很清楚自己每年都固定繳納火險和地震險的保費，但是到底有哪些保障內容卻一概不知，如果因為地震而引起火災，火險和地震險賠不賠呢？



921大地震後，政府推動政策性「基本地震險」，地震和地震引起的火災都在保障範圍內，只要是因此導致房屋全倒或半倒，地震險最高理賠120萬元，而且地震險須附加在住宅火險之下，所以即使地震引起的火災未達到房屋全毀或半毀的程度，住宅火險也能理賠。

如果房子價值較高，「基本地震險」120萬元保障不夠，可額外加保「擴大地震險」，只

是保額200萬元1年期保費，以最便宜地區就要2,100元（鋼骨大樓）；最貴地區則高達2萬3,400元（木造、磚造屋）。

此外，購買居家綜合保險也是不錯的方法，裡面除了包含住宅火險、基本地震險外，也附加「輕損地震保險」，不論是地震造成牆壁龜裂、物品摔落等損失都理賠，比傳統的投保方式多一層保障，卻更省時簡便（詳見表2）。

住宅火險保額≠貸款餘額

投保住宅火險時，很重要的一點是確認投保金額必須適當。很多房貸族因不得不保而誤以為火險保額是以房貸餘額計算，其實是錯誤的認知！

一般住宅火險是根據房屋造價理賠，一棟貸款600萬元的房子，若房屋造價300萬元，火險最多只賠

300萬元。如果你根據房貸餘額投保600萬元保額，多投保卻不會增加保障。

又譬如經過幾年後房貸剩下100萬元，如果將保額降為100萬元，雖然可少繳保費，但是理賠時也會打折（最多只理賠1/3，也就是33萬元）。

範例 房貸族若按貸款金額投保火險，會產生2種不當投保情況：
(假設購屋金額900萬元，土地600萬元/建築物300萬元)



投保1.
若依貸款金額
投保火險600萬元



投保2.
若投保金額依貸款
金額降至100萬元

若建築物燒毀損失
100萬元

理賠100萬元
理賠金額上限最高300萬元，
超額投保等於多繳保費

超額投保

理賠33萬元
雖少繳保費，但理賠款僅33%
(比率分攤)

保額不足



(表2) 3種地震險投保方式比較

險種項目	基本地震險	擴大地震險	居家險
投保要件	投保住宅火險才能附加	投保住宅火險及基本地震險，才能再附加擴大地震險	獨立完整保單
理賠要件	住宅全倒或半倒才理賠	<ul style="list-style-type: none"> 住宅全倒或半倒可理賠 部分損失(如房屋龜裂、牆壁倒塌)也可理賠 	<ul style="list-style-type: none"> 自有住宅包含基本地震保障 建築物的部分損失(如房屋龜裂、牆壁倒塌) 動產的損失(如電視、音響掉落損毀)
保險內容	只保建築物	不動產為主，可另外加保動產	動產、不動產皆有保障
1年期保費	1,350元 (保額120萬元)	以台北市住宅投保200萬元保額為例，1年需繳保費5,120元	以20~40坪房屋投保300萬元火險為例，內含「基本地震險」保額120萬元及「輕損地震險」保額30萬元，1年期保費約4,000元

資料來源：產險業者 整理：梁夏怡



1張居家險 保障全買齊

撰文：梁夏怡、林正文

已投保住宅火險還有必要買「居家險」嗎？

林先生是銀行房貸戶，有幫房子投保火險，在88水災過後，銀行服務人員主動來電建議他，可以改保「居家險」，因為保費沒增加多少，卻可以把地震、颱風洪水等天災造成的損失，全部納入保障，這樣划算嗎？

一般住宅火災保險只針對火災和地震造成的不動產損失提供保障，但颱風洪水造成的損失未納入保障範圍，同時對「動產」的保障也只有固定金額，若要保障完整，購買將天災險納入

的居家險，確實較划算。

台壽保產險商品企畫部經理粘育銓指出，除了防範居家財產損失外，確保住戶人身安全的傷

(表1) 住宅投保天災險與居家險比較

投保險種	住宅火險+基本地震險，另加買颱風洪水險	居家綜合保險(火險+全險內容)
投保規格	產險業同一規格	依各家產險公司商品不同
保障內容	<ul style="list-style-type: none"> ① 住宅火災保險 (除保障建築物外，另含動產：最高保額為建築物保額的30%/最高以50萬元為限；及第三人責任險：每一事故最高500萬元/保期內最高1,000萬元) ② 住宅基本地震保險 (建築物全倒/半倒120萬元，臨時住宿費用18萬元) ③ 住宅颱風洪水保險 	<ul style="list-style-type: none"> ① 住宅火災保險 ② 住宅基本地震保險 (建築物全倒/半倒120萬元，臨時住宿費用18萬元) ③ 家庭成員意外責任險 ④ 第三人責任保險 ⑤ 災害補償費用 ⑥ 颱風洪水險 ⑦ 竊盜險
投保內容	<ul style="list-style-type: none"> ① 以不動產 (建築物與裝潢) 為主 ② 可加保動產 (家具、家電、視聽設備、服飾等) 	視各家公司商品不同 部分商品自動涵蓋動產與不動產
理賠方式	不動產：重置價格基礎 (不扣折舊) 動產：實際現金基礎 (需扣折舊)	視各家公司商品不同 部分商品全採重置價格基礎 (不扣折舊)
保險費預算	依個別案例計算，以台北市家庭投保300萬元火險後，再加保前述地震與颱風洪水險，1年期保費約為1萬元上下*	依個別公司不同，以泰安居家綜合保險為例，財產險保額300萬元，1年期保費約7,091元

註：* 住宅火險保額300萬元的保費約1,000元；地震基本保險保額120萬元的保費為1,350元；附加颱風洪水險保費為7,050元
資料來源：產險業者 整理：梁夏怡

害險，以及維護他人安全的公共意外責任險，也都是一般家庭會需要的基本保障，所以如果要同時保護家人、家中財產，最簡便的方法就是投保一張居家險，補足住宅火險的不足。

泰安產險副總經理陳嘉文表示，居家險除了提

供火災、地震、颱風洪水等一般天災險的基本保障外，還額外包含其他特定險種，如「輕損地震險」，因地震造成的牆壁龜裂可獲理賠；萬一自家起火延燒到隔壁，會有第三人責任險負責賠償；若家人、寵物因火災受傷，也可獲得意外傷害補償（詳見表1）。

居家險分3種類

「居家險」可以提供「補償費用」，即在災害發生後、住宅等待重建的期間，發生的費用可獲理賠。包括臨時住宿費用、房屋清潔、搬遷、生活不便額外雜費等，都可由居家險的保險金給付。

目前各家保險公司推出的「居家險」商品設計各有不同，但大致可分為「基本型」、「加值型」和「完整型」3大類，保障內容有多種組

合，消費者可依照個人財產和家庭保障的實際需要來選擇（詳見表2）。



Tips

留意產險公司認定上的差異

各家產險公司對於動產和不動產認定範圍有些許差異，像是分離式冷氣或壁掛電視，部分產險公司會認定為裝潢，而不是動產，建議投保前，應該詢問清楚。

(表2) 居家險保障內容差異表

保障內容		基本型	加值型	完整型
住宅火災保險	建築物	√	√	√
	動產	√	√	√
地震基本保險	建築物	√	√	√
	動產	×	×	√
家庭成員意外責任險	家庭成員	√	√	√
第三人責任保險	家庭成員	√	√	√
災害補償費用	臨時住宿費用	×	√	√
	房屋清潔費、生活不便補助費用	×	√	√
颱風洪水險	建築物、動產	×	可加選	√
竊盜險	動產 (含貴重物品)	×	可加選	√

1年期保費
(以房屋20~40坪以內，保額300萬元來估算)

2,000元~3,000
元不等

3,500元~6,000
元不等
(視加選險種而定)

4,000元~7,000
元不等
(依照居住地區而定)

資料來源：各產險公司 整理：林正文



住宅火險按房屋造價計算保額，居家險也是這樣嗎？是否要把保額拉高才有足夠保障？



劉先生打算替新家投保居家險，銀行人員告訴他30坪的房子，投保300萬元的保額就可以，可是劉先生覺得台北市房價這麼高，不是應該把保額拉高，才會有足夠的保障嗎？

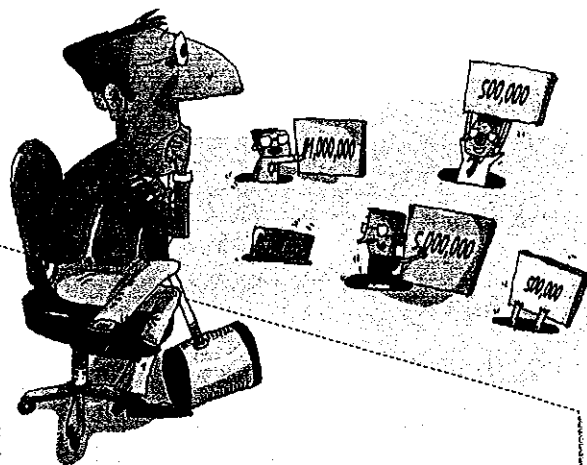


傳統天災險是「單點」選購保障內容，居家險則是用「套餐組合」方式銷售，還強調「實損實賠」的精神。因此相較於傳統住宅火險是依照房屋「造價」決定「保額」，居家險則是「按照住宅坪數」估算「適當保額」，例如20~40坪住家建議投保300萬元保額，動產與不動產皆可實損實賠，可避免保險金額不當的選定，也不會有保不夠、理賠打折的問題，保額計算與保障項目皆可一目了然。

- ① 理賠是否同時涵蓋動產與不動產
- ② 賠款有無扣折舊
- ③ 是否為100%實損實賠

其中，實損實賠就是根據實際損失足額理賠，不像一般住宅火險會有不足額投保比例分攤的限制，理賠金會因此打折。

正因為強調「實損實賠」，消費者在選購居家險時還要注意商品是否有以下3保證：



住宅火險與居家險保額、理賠比較

一般住宅火險

保額 100 萬元 → 損失 50 萬元 → **X** 理賠 常少於 50 萬元

實損實賠居家險

保額 100 萬元 → 損失 50 萬元 → **=** 理賠 等於 50 萬元

整理：梁夏怡

3種買法 低保費高保障

撰文：林正文、梁夏怡

住宅相關保險包含那麼多險種，到底要怎麼買，才能用最少保費買到最多保障？



目前國內760萬戶住宅中，5成是無貸款的自有住宅戶，3成為銀行貸款戶，剩下2成為租屋族，產險業者建議，不同族群因保障需求不同，可以有不同的買法，如右方的投保組合：

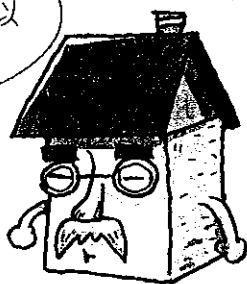
一般產險投保細項

項目	一般市場費用
A 住宅火災	約600元~750元
B 地震基本保險	約1,350元 (以保額120萬元為例)
C 家庭意外責任保障	多附加在居家險內
D 家庭傷害險	多附加在居家險內
E 災害費用保險	多附加在居家險內
F 竊盜險	約1,500元~2,000元 (以保額30萬元為例)
G 擴大地震險	約3,000元(保額以建築物150萬、動產50萬元為例)
H 颱風洪水險	約1,800元~4,000元(保額以建築物150萬元、動產50萬元為例)

註：計算條件設定為台北市30坪大、7層樓蓋的電梯大樓住宅，火險保額200萬元

資料來源：產險業者 整理：林正文

建築物在6樓以上，擴大地震險保費會加1成，13樓以上加2成，以此類推。



房貸族

建議投保組合：A + B + G 或加值型居家險

因為銀行會要求貸款戶投保住宅火險和基本地震險，消費者可按預算選擇投保傳統住宅火險或居家險。不過，如果要讓保障完整，並讓整體保費降低，泰安產險個人保險部經理李信成建議，房貸族如果已經有投保住宅火險，可選擇投保加值型的居家險，因為保費會扣除住宅火險的費用，可以少2~3成。

如此即可讓個人動產和家庭成員同時取得保障，加上部分居家險不扣折舊，會額外給付臨時住宿費用補償，這些都可讓房貸族有多一層保障。

無貸款自有住宅戶

建議投保組合：A + B + F + H 或完整型居家險

沒有貸款的自有住宅戶人數最多，但大部分都沒有投保火險或居家險，這些住宅戶等於必須完全自負風險。富邦產險資深協理陳維格建議，這類住宅戶至少應投保住宅火險、基本地震險、颱風洪水險、竊盜險，或是選擇完整型的居家險，一張保單就能將所有需求全部納入保障。

租屋族

建議投保組合：A + B + F 或基本型居家險

房客非建築物持有人，所以只需要為自己的「動產」投保火險，保險金額就依照個人或家庭物品財產的多寡來決定，而目前市面上的居家險也有針對學生、單身或家庭身分的房客，提供適當保額的商品組合選擇。

不過，根據一般的租賃契約規定，房客於租期屆滿時，有原狀歸還的義務，萬一不小心燒毀房東的房子，仍要承擔法律賠償責任，所以在選擇為租屋族設計的居家險中，要特別留意是否含有「承租人火災責任附加條款」，要是不慎燒壞建築物(含裝潢)時，就可由保險公司賠償房東損失，雙方都多一層保障。

汽車天災險 不怕泡水樹砸

撰文：梁夏怡

車子明明保了全險，為什麼颱風淹水不賠？



台南的林先生，在88水災來襲時，水淹工廠半層樓高，才買了兩年的愛車慘遭滅頂。他原本以為自己保了一般所謂的「全險」（甲式車險），可以理賠。沒想到，保險公司告訴他：「因為沒加保『颱風洪水險』，所以無法理賠」。想到自己每年需要花幾萬塊買「全險」，車子泡水卻沒理賠，林先生心裡很嘔！

全險不代表全保 天災損害需附加投保

很多人以為替愛車買「全險」，保障應該「全」包含在內。事實上，「天災損失」在一般車險中，都被保險公司列為除外責任，舉例：颱風天車輛停在戶外，被倒下的路樹壓垮，就算車子保全險，但沒附加颱風洪水險，還是不予理賠。

一般車體險分甲式、乙式或丙式（只保障車對車碰撞損失），但「颱風洪水險」是屬於車體險的「附加險」，需先投保甲、乙式車險，才能額外附加颱風洪水險，所以當車輛遇到颱風、地震、海嘯、冰雹、洪水等天災損失時，才有理賠。



名詞解釋

甲、乙式車險

車體損失險承保範圍包括：①碰撞傾覆；②火災；③閃電、雷擊；④爆炸；⑤拋擲物或墜落物；⑥第三者之非善意行為；⑦不屬契約中特別載明之不保事項以外的其他原因。甲式車險保障1~7項，即一般所謂的「全險」，乙式則只保障1~5項。以一輛1,800cc的國產車為例，甲式車險年繳保費約4~5萬元，乙式車險保費則約2~3萬元。

中古車挑平價天災險 但理賠有限制

大部分車主都是購買新車時才會投保甲、乙式車險，也才有附加颱風洪水險的問題。至於中古車的天災意外防範，則可投保一些平價的「汽車天災險」、或是單純保障泡水的產品（詳見表1）。這類商品可以單獨投保，保費更只要傳統颱風洪水險的1/3。

不過，保費雖便宜，理賠限制也較多。台壽保產險商品企畫部經理粘育銓舉例，颱風天車子未駛離河堤外的停車場，一旦泡水賠不賠？在甲、乙式車險附加的颱風洪水險會理賠，但可單獨購買的平價汽車天災險，為避免車主將車子隨意停放，或是車子價值已不高，乾脆泡水送修，這類保單條款中會特別加註：「因天災汽車流失無法尋獲、或汽車於水門外停車場或疏洪道等處所而造成的損失，不在理賠範圍內。」

(表1) 防範汽車遭天災損失的3種投保方式

商品名稱	汽車車體損失險及其附加險	泡水車補償損失險	汽車天災事故損失補償保險
投保方式	附加險 (需投保汽車車體險後才可加保)	主險，可單獨投保	主險，可單獨投保
承保範圍	<ul style="list-style-type: none"> ❶ 颱風、洪水(含因雨積水)，除了汽車泡水損失外，因颱風路樹或招牌倒塌砸損汽車也在承保範圍內 ❷ 海嘯 ❸ 地震、冰雹 	汽車泡水損失	<ul style="list-style-type: none"> ❶ 颱風、洪水(含因雨積水)，除了汽車泡水損失外，因颱風路樹或招牌倒塌砸損汽車也在承保範圍內 ❷ 海嘯 ❸ 地震、冰雹
1年期保費 (以價值80萬元國產車投保估算)	5,000多元(保額80萬元)	約1,500元 (限額理賠10萬元)	約1,000元 (限額理賠10萬元)

資料來源：產險業者 整理：梁夏怡

車價仍高 宜加保颱風洪水險

台灣每年都有颱風、豪雨等天然災害，為防範愛車遭天災損失，前述3種保險要怎麼買最聰明？

泰安產險副總經理陳嘉文有兩項建議：

建議1 5年以內的國產車，或是8年以內的百萬進口車，因車子價值仍高，若已投保甲、乙式車體損失險，最好多花幾千元，加保完整的颱風洪水「附加險」。

建議2 若是3年以上的車子，車主仍未投保甲、乙式車險，則可選擇有限額理賠、可單獨投保的泡水車損失險，因為根據統計，國內投保汽車天災險的理賠申請案件中，平均車子修理費約為4萬4,000元，而且8成以上泡水車修理費用可在10萬元以內解決，這類保險理賠足可支付。

車子泡水後還能投保嗎？

已經投保颱風洪水險的車輛，即使泡水後仍可續保，不會因為泡水車修理過而造成加費。但如果是未投保的車輛，泡水後想要投保颱風洪水險，因道德風險增高，保險公司為避免日後理賠有爭議，通常會拒保。



Tips

未投保的泡水車將列為黑名單

颱風過後，保險公司會派員到泡水車事故現場實地勘查，除了協助申請理賠外，也會將未投保的泡水車牌照號碼建檔，列為「黑名單」，這類車輛未來要投保相關天災險，會被拒保。

