



本章學習重點

- 一、家庭財產風險分析：
不動產、動產、責任、其他。
- 二、家庭財產風險管理目標：
損失預防目標、損失善後目標。
- 三、保險需求分析：
保險範圍、保險金額、保險期間、保險成本。
- 四、保險規劃流程：
列出風險、排定保險優先順序→最適保險種類、商品及承保範圍→保障額度及保險成本分析→選擇優質人員及保險公司。
- 五、個人及家庭財產保險：
住宅火災及地震保險、住宅火災附加保險、地震保險、住家綜合財產保險等。
- 六、家庭財產保險規劃。



主題 1 家庭財產風險分析

● 個人及家庭財產風險分析

一、不動產

(一) 包括範圍

土地、建築物結構體、內部裝修。

(二) 風險來源

折舊、市場價格下跌、火災、天災（颱風、地震等）。

(三) 影響程度

高度。

二、動產

動 產 項 目	範 圍	風 險 來 源	影 響 程 度
貨幣與 有價證券	1.現金 2.銀行存款、支票 3.債權憑證	1.竊盜 2.遺失 3.火災	中度
家具設備	1.家具 2.衣李 3.日常生活用品	1.折舊、折耗 2.過時淘汰 3.火災	低度
機動財產	1.汽、機車 2.飛機、遊艇	1.碰撞 2.竊盜 3.折舊	高度

● 第三部分 家庭財產風險管理規劃與個案分析

電腦設備	1.硬體（電腦） 2.軟體（程式） 3.周邊及儲存設備	1.病毒 2.過時淘汰 3.火災 4.水災	低度
其他重要財產	1.金飾、銀器、珠寶 2.古董、藝術品 3.重要文件及資料	1.竊盜 2.火災	高度

三、責任

(一)包括範圍

法律責任、契約責任。

(二)風險來源

侵權行為、債務不履行。

(三)影響程度

高度。

四、其他

主要有兩項：費用增加，例如房屋維修費用；收入減少，例如房租收入減少。

● 家庭財產風險管理目標

一、損失預防目標

(一)成本經濟合理

以最小的成本獲得最大安全保障的目標。

(二)安全保證

儘可能去除或降低風險的衝擊，創造安全生活和環境的保證。

(三)履行家庭責任

儘可能避免或減少風險損失，使家庭免受其害。

(四)減輕憂慮

採取各種預防的措施，使家庭生活能高枕無憂。

二、損失善後目標

(一)減輕風險損害

及時採取有效措施予以搶救與善後，防止損失的擴大和蔓延，將已發生的損失影響減輕到最低限度。

(二)提供損失彌補

及時提供家庭經濟彌補，以維持家庭生活安定，不使其遭受崩潰之災。

(三)維持收入穩定

及時提供經濟彌補，可維持家庭收入的穩定，使家庭仍能維持一定之生活水準。

(四)維護家庭和樂

維護家庭和樂的連續性，維持家庭的穩定，避免家庭的破裂和崩潰。

牛刀小試

1. 個人的財產損失風險包括下列何者？①房屋②動產③額外費用 ④租金 D
- (A)①②③ (B)②③④
(C)①②④ (D)①②③④

● 第三部分 家庭財產風險管理規劃與個案分析

2. 下列何者不屬於個人財產保險之承保範圍？ A

- (A)土地 (B)房屋
(C)汽車 (D)責任

3. 下列何種保單並不適用損害填補原則？ B

- (A)火險保單 (B)壽險保單
(C)健康險保單 (D)責任險保單

主題 2 個人及家庭財產保險

住宅火災及地震保險

購置不動產，是個人或家庭財務之重大決策，其影響可能長達 10~30 年，並佔個人或家庭資產比重之一大部分，若有個萬一，將損失慘重，故屬必保之家庭財產保險。

一、住宅火災及地震基本保險

(一)住宅火災承保範圍

住宅火災保險對象限為自用住宅；承保範圍包含承保之危險事故、為救護標的所致之損失、額外費用補償。

1.承保之危險事故：

- (1)火災。
- (2)閃電雷擊。
- (3)爆炸。
- (4)航空器及其零配件墜落。
- (5)機動車輛碰撞。
- (6)意外事故所致之煙燻。

- (7)罷工、暴動、民眾騷擾、惡意破壞行為。
- (8)竊盜。

2.額外費用補償：

(1)殘餘物清除費用：

殘餘物清除費用與承保危險事故合併計算損失金額，適用不足額保險之比例賠償。

(2)臨時住宿費用：

臨時住宿費用則單獨計算，每一事故補償限額每日最高 5,000 元，限額 20 萬元。

(二)住宅火災保險金額

1.建築物：以重置成本為基礎

(1)保險金額依其投保時，「台灣地區住宅類建築造價參考表」之金額為重置成本。

(2)「參考表」之每坪單價：

適用於一般加強磚造或鋼筋混凝土造之建築物，鋼骨造建築另加百分之十六計算，磚、木、石及金屬構造之每坪單價新台幣 25,000 元，特殊或其他構造之建築物另行約定。

(3)建築物本體造價總額公式：

建築物本體造價總額 = 各類建築物構造每坪單價 × 各類建築物使用面積 (含公共設施)

2.建築物裝潢總價：

(1)公式：

建築物裝潢總價 = 每坪裝潢單價 × 各類建築物使用面積 (不含公共設施)

● 第三部分 家庭財產風險管理規劃與個案分析

(2)一般裝潢，每坪加價新台幣 10,000 元至 50,000 元；豪華型裝潢，則另外約定之。

3.建築物重置成本：

建築物重置成本公式 = 建築物本體造價總額 + 建築物裝潢總價

4.建築物內動產：以實際現金價值為基礎

動產於投保建築物時自動納入承保範圍內，保險金額為建築物保險金額之百分之三十，最高以新台幣五十萬元為限。但可另外約定加保。

(三)住宅地震基本保險 (限建築物)

1.承保之危險事故：

- (1)因地震震動。
- (2)地震引起之火災、爆炸。
- (3)地震引起之山崩、地層下陷、滑動、開裂、決口。
- (4)地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水。

2.保額及保費：

- (1)單一保險金額 150 萬元，保險費 1,350 元。
- (2)於保險價額內，可重複投保住宅地震基本保險，保險人依投保比例攤賠。

二、地震保險

(一)地震超額保險 (限建築物)

主要針對超過地震基本保險 150 萬元之差額部分，加值保障。

(二)擴大地震保險 (建築物或動產)

主要針對地震基本保險未理賠部份之損失、動產損失、保險金額不足部份之加值保障。

三、住宅火災附加保險

- (一)水漬保險。
- (二)自動消防裝置滲漏保險。
- (三)颱風及洪水保險。
- (四)地層下陷、滑動或山崩保險。
- (五)恐怖主義行為保險等。

● 汽機車保險及附加險

個人及家庭所有的汽機車因碰撞、竊盜等導致的損失，及因疏忽或過失造成第三人體傷、死亡或財產損失的法律賠償責任。

● 住宅綜合保險

一、意義及特色

(一)意義

「住家綜合保險」或是「家庭傘型綜合保險」，即一張保單同時涵蓋財產保險、責任保險、傷害保險，包括被保險人之家庭成員及財產因保險事故所致損失，以及依法對第三人負有責任而受賠償請求時的意外責任。

(二)特色

- 1.免除被保險人分別投保各種單一保險的不便。
- 2.避免保障範圍有重疊或疏漏之處。
- 3.提供被保險人家庭完整財產風險之保障。

● 第三部分 家庭財產風險管理規劃與個案分析

二、承保範圍

結合火災、地震、颱風、洪水、竊盜、責任、傷害、特定事故等範圍之保障，依各家保險公司設計而不同，其內容約有：

(一)住宅火災及地震保險

保險標的物因火災、地震所發生之損失，由保險人依約定負賠償責任。

(二)住宅動產保險

保障因火災、地震、颱風、竊盜等而遭受財產損失之風險。

(三)家庭（個人）第三人責任保險

因下列事故致第三人體傷、死亡或財物受有損害：

- 1.被保險人或家人因所有、使用或管理保險標的物之住宅建築物及其內動產所引起之意外事故。
- 2.被保險人因日常活動所引起之意外事故。

(四)居家服務責任保險

家庭或個人必須對佣人或管家因僱傭工作而受到人身傷害之風險，及因其工作不慎傷害他人之行為負雇主連帶責任之風險。

(五)家庭成員意外傷害保險

被保險人在保險期間內於主保險契約載明保險標的物所在地址內，因遭受危險事故致其身體蒙受傷害、殘廢或死亡時，由保險人依約定負賠償責任。