

# 天安财产保险股份有限公司

## 不动产登记责任保险条款

### 总 则

**第一条** 本保险合同（以下简称为“本合同”）由投保单、保险单或其他保险凭证及所附条款，与本合同有关的投保文件、声明、批注、附贴批单及其他书面文件构成。凡涉及本合同的约定，均应采用书面形式。

**第二条** 凡在中华人民共和国境内（不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区）依法设立，根据不动产登记管理规定承担不动产登记职责的登记机构，可作为本合同的投保人和被保险人。

### 保险责任

**第三条** 在保险期间内或保单载明的追溯期内，被保险人的工作人员在被保险人的办公场所内依照不动产登记管理规定办理不动产登记的过程中，因疏忽或过失而未尽其业务上应尽的责任或义务导致登记错误并给第三者造成损害，由受害方在保险期间内首次向被保险人提出损害赔偿请求，依照中华人民共和国法律（不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区法律，以下简称“依法”）应由被保险人承担经济赔偿责任的，保险人根据本合同的约定在赔偿限额内负责赔偿。

**第四条** 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者诉讼费用（以下简称“法律费用”），保险人按照本合同的约定负责赔偿。

### 责任免除

**第五条** 下列原因造成的损失、费用或责任，保险人不负责赔偿：

- （一）被保险人及其工作人员的故意行为、重大过失行为或犯罪行为；
- （二）战争、敌对行动、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- （三）行政行为或司法行为；
- （四）核爆炸、核裂变、核聚变、核辐射。
- （五）第三者提供的账册、报表、文档、数据、资料、电子数据及其他性质类似文件的损毁、灭失、遭盗窃或抢劫、丢失；
- （六）被保险人违反书面或口头约定的保密义务；
- （七）被保险人泄露或不正当使用他人商业秘密，或侵犯他人知识产权、名誉权、隐私权；
- （八）被保险人的服务承诺公告，但无该服务承诺时仍然应由被保险人承担的赔偿责任不受此限；

**第六条** 保险人对下列损失、费用或责任也不负责赔偿：

- （一）首次投保时，被保险人在保险合同生效前已经或应当知道的索赔；

(二) 保险期间结束后受害方向被保险人提出的索赔；

(三) 在保险单载明的追溯期起始日之前被保险人已经进行的不动产登记引起的赔偿责任；

(四) 在合同或协议中约定的应由被保险人承担的赔偿责任，但即使没有这种合同或协议，被保险人仍应承担的责任不在此限；

(五) 罚款、罚金或惩罚性赔偿；

(六) 律师费用；

(七) 精神损害赔偿；

(八) 间接损失；

(九) 应由被保险人自行负担的每次事故免赔额。

**第七条** 其他不属于保险责任范围的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿。

#### 赔偿限额与免赔额（率）

**第八条** 本合同的赔偿限额包括每次事故赔偿限额和累计赔偿限额等，各项赔偿限额由投保人与保险人协商确定，并在保险合同中载明。

**第九条** 每次事故免赔额（率）由投保人与保险人协商确定，并在保险合同中载明。

#### 保险期间

**第十条** 除另有约定外，本合同保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

#### 保险费

**第十一条** 投保人应预估被保险人在保险期间内的登记数量，以此计算预收保险费。保险期间届满后，保险人按被保险人在保险期间内的实际登记数量计收实际保险费；实际登记数量超过预估登记数量的，投保人或被保险人应补交不足的保险费；实际登记数量低于预估登记数量的，保险人应将多收的保险费退还投保人。

#### 保险人义务

**第十二条** 本合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

**第十三条** 保险人按照第二十四条的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

**第十四条** 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但本合同另有约定的除外。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。本合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款的规定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

**第十五条** 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最

终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

### 投保人和被保险人义务

**第十六条** 订立保险合同，保险人就保险标的或者被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除保险合同。

前款规定的合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。自合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同。发生保险事故的，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，并不退还保险费。

投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，但应当退还保险费。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿保险金的责任。

**第十七条** 除本合同中另有约定外，投保人应在保险责任起始日前一次性交清全部保险费。投保人不按期缴纳保险费的，本保险合同不生效。

**第十八条** 被保险人应当遵守国家有关规定，恪尽职责、加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，向投保人、被保险人提出消除责任事故隐患的书面建议，投保人、被保险人应该认真付诸实施。但前述检查并不构成保险人对被保险人的任何承诺。

投保人、被保险人未按照约定履行上述义务的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

**第十九条** 在保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当及时通知保险人，保险人可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

**第二十条** 如果保险人提出要求，投保人应在投保时将被保险人正式聘用的提供专业服务的工作人员名单提交保险人。如果保险人要求，投保人还应提交能证明雇员具有执业资格的证明文件。

在保险期间内，被保险人的工作人员发生变动，投保人、被保险人应自变动之日起一个月之内将人员变动的名单提供给保险人。

被保险人未履行本条所规定的义务，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

**第二十一条** 被保险人在接到受害方的索赔请求或知道保险事故发生后，被保险人应该：

（一）尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；

（二）在 48 小时内通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况；故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；

（三）允许并且协助保险人进行事故调查；对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，对无法确定或核实的部分，保险人不承担赔偿责任。

（四）涉及违法、犯罪的，被保险人应立即向公安部门报案，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

**第二十二条** 被保险人收到受害方的损害赔偿请求时，应立即通知保险人。未经保险人书面同意，被保险人对受害方及其代理人作出的任何承诺、拒绝、出价、约定、付款或赔偿，保险人不受其约束。对于被保险人自行承诺或支付的赔偿金额，保险人有权重新核定，不属于本保险责任范围或超出应赔偿限额的，保险人不承担赔偿责任。在处理索赔过程中，保险人有权自行处理其承担最终赔偿责任的任何索赔案件，被保险人有义务向保险人提供其所能提供的资料和协助。

**第二十三条** 被保险人获悉可能发生诉讼、仲裁时，应立即以书面形式通知保险人；接到法院传票或其他法律文书后，应将其副本及时送交保险人。保险人有权以被保险人的名义处理有关诉讼或仲裁事宜，被保险人应提供有关文件，并给予必要的协助。

对因未及时提供上述通知或必要协助导致扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

**第二十四条** 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一）保险单正本、索赔申请书；

（二）受害方索赔资料；

（三）事故情况说明、相关不动产登记簿资料；

（四）被保险人与受害方所签订的赔偿协议书或和解书；经判决或仲裁的，应提供判决书或仲裁裁决文书（如涉及）；

（五）投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实部分不承担赔偿责任。

#### 赔偿处理

**第二十五条** 保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础：

（一）被保险人和向其提出损害赔偿请求的受害方协商并经保险人确认；

- (二) 仲裁机构裁决；
- (三) 人民法院判决；
- (四) 保险人认可的其他方式。

**第二十六条** 保险人对被保险人给第三者造成的损害，可以依照法律的规定或者本合同的约定，直接向该第三者赔偿保险金。

被保险人给第三者造成损害，被保险人对第三者应负的赔偿责任确定的，根据被保险人的请求，保险人应当直接向该第三者赔偿保险金。被保险人怠于请求的，第三者有权就其应获赔偿部分直接向保险人请求赔偿保险金。

**被保险人给第三者造成损害，被保险人未向该第三者赔偿的，保险人不负责向被保险人赔偿保险金。**

**第二十七条** 发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿：

(一) 对于每次事故造成的损失，保险人在保单载明的每次事故赔偿限额内计算赔偿，其中对每次事故承担的法律费用的赔偿金额不超过每次事故赔偿限额的 10%，但合同另有约定的除外；

由同一原因引起的一个或一系列针对被保险人的赔偿请求将被视作为一次事故，第一个赔偿请求提出的日期将被视为该系列赔偿请求提出日期；

(二) 在依据本条第(一)项计算的基础上，保险人在扣除每次事故免赔额或按免赔率计算的免赔额后进行赔偿；

(三) 在保险期间内，保险人对多次事故损失的累计赔偿金额不超过保单载明的累计赔偿限额。

**第二十八条** 除合同另有约定外，对每次事故法律费用的赔偿金额，保险人在第二十七条计算的赔偿金额以外按保单载明的赔偿限额另行计算。

**第二十九条** 保险事故发生时，如果被保险人的损失在有相同保障的其他保险项下也能够获得赔偿，则本保险人按照本合同的累计赔偿限额与其他保险合同及本合同的累计赔偿限额总和的比例承担赔偿责任。

**其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。**若被保险人未如实告知导致保险人多支付赔偿金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

**第三十条** 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

被保险人已经从有关责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从有关责任方取得的赔偿金额。

**保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对有关责任方请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；**保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；**由于被保险人故意或者因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。**



**第三十一条** 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

### 争议处理和法律适用

**第三十二条** 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向中华人民共和国人民法院起诉。

**第三十三条** 本合同的争议处理适用中华人民共和国法律。（不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区法律）。

### 其他事项

**第三十四条** 本合同成立后，投保人可要求解除本合同。投保人要求解除本合同的，应当向保险人提出书面申请，本合同自保险人收到书面申请时终止。

**第三十五条** 本合同成立后，保险人根据保险法规定或者本合同约定要求解除本合同的，除保险法另有规定或本合同另有约定外，本合同自解除通知送达投保人最后所留通讯地址时终止。

**第三十六条** 保险责任开始前，投保人要求解除本合同的，除另有约定外，保险人应当退还全部保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除本合同的，保险人应按被保险人在保险责任起始日至终止日之间的实际登记数量计收实际保险费，比照第十一条约定的方式，多退少补。

如果解除时，本合同项下仍有尚未赔偿结案的保险事故，保险人可在赔偿结案后再与投保人结清保险费。

**第三十七条** 除另有约定外，本合同中的下列词语具有如下含义：

**保险人：**是指天安财产保险股份有限公司。

**不动产登记：**是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为，包括首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记。

**每次事故：**是指一名或多名受害方基于同一原因或理由，单独或共同向被保险人提出的，属于保险责任范围内的一项或一系列索赔或民事诉讼，本合同将其视为一次保险事故，在本合同中简称为每次事故。