

天安财产保险股份有限公司

解除房屋财产保全保证保险条款

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采取书面形式。

第二条 本保险合同所指解除房屋财产保全，是指人民法院在民事诉讼中根据被保全人的申请，在被保全人提供等额有效的担保后，依法对被查封房屋采取解除保全强制措施的司法行为。

第三条 本保险合同中的被保险人是指因民事纠纷向人民法院申请财产保全的商业银行。

第四条 本保险合同中的投保人是指在人民法院采取查封房屋财产保全强制措施后，向人民法院请求解除房屋财产保全的被保全人。

保险责任

第五条 在保险期间内，投保人申请并经法院同意解除房屋财产保全，出售房屋用于清偿被保险人生效法律文书所确定的债权，因房屋被转移导致被保险人债权无法实现，致使被保险人遭受的直接经济损失，保险人根据本保险合同的约定负责赔偿。

责任免除

第六条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人和被保险人恶意串通或虚假诉讼的行为；
- (二) 投保人房屋存在多个债权人，致使无法或者不足清偿债务的；
- (三) 投保人房屋整体或部分未能够出售，致使无法或者不足清偿债务的；
- (四) 投保人房屋价值低于被保险人债权，致使无法或者不足清偿债务的；
- (五) 因自然灾害及意外事故，导致房屋灭失或价值减少，致使无法或者不足清偿债务的；
- (六) 资金监管账户未在被保险人所在商业银行开户，导致房屋交易资金被挪用，致使无法或者不足清偿债务的；
- (七) 房屋登记机构实际解除财产保全登记后，司法机关再次采取查封房屋财产保全强制措施，致使无法或者不足清偿债务的；
- (八) 其他不属于本保险合同范围内的损失、费用和责任。

保险金额

第七条 本保险合同的保险金额为诉讼财产保全的申请保全金额或房屋价值金额，二者以低者为保险金额，具体以保险单上载明的金额为准。

保险期间

第八条 本保险合同的保险期间，自房屋登记机构实际解除财产保全登记之日起开始，至房屋变卖款已偿付被保险人或被保险人债权已清偿完毕或被保险人债权依法无需清偿，以先发生者之日止。本保险合同保险期间最长不得超过 12 个月。

保险人义务

第九条 本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或者其他保险凭证。

第十条 保险人根据本保险合同的约定，认为被保险人提供的有关索赔证明和资料不完整的，应当及时一次性通知被保险人补充提供。

第十一条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时做出是否属于保险责任的核定。情况复杂的，应当在三十日内做出核定，保险合同另有约定的除外。

保险人应当将核定的结果通知被保险人，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，履行赔偿保险金的义务。本保险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做出核定后，对不属于保险责任的，应当自做出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金的通知，并说明理由。

第十二条 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确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予以支付；保险人最终确定赔偿数额后，应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第十三条 订立保险合同，保险人就保险标的或者投保人、被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知，并如实填写投保单。

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。

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。

第十四条 除另有约定外，投保人应当在保险合同成立时一次性交付保险费，同时有义务应保险人之要求提供反担保。**投保人未按合同约定交纳保险费，以及提供必要的反担保的，对于保险费交付前发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。**

第十五条 投保人有义务配合保险人实施风险尽职调查。在保险人尽职调查期间，投保人必须配合保险人或其他独立方对其提出的信息和文件进行准确的核查。

第十六条 投保人应当将涉及保险合同载明诉讼案件有重大影响的情况在知道或应当知

道之日起十日内告知保险人。本条款所称重大进展情况包括但不限于案件中止、调解或判决等对案件进展有重要影响的情况。

第十七条 投保人应当积极行使诉讼权利和履行诉讼义务，避免因怠于行使诉讼权利和未履行诉讼义务而承担不利的诉讼后果。

第十八条 在保险合同有效期内，保险合同重要事项变更等原因导致保险标的危险程度显著增加的，被保险人应当及时书面通知保险人，保险人有权要求增加保险费或解除保险合同；投保人不按保险人要求增加相应保险费的，在保险合同解除前发生保险事故，保险人按已实收保险费与全部保险费的比例承担赔偿责任。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因上述保险合同重要事项变更等原因使得保险标的危险程度显著增加而导致保险事故发生的，保险人不承担赔偿责任。

第十九条 在保险人履行赔偿责任后，保险人有权根据本保险合同二十二条向投保人或者担保人（如有）进行追偿。

赔偿处理

第二十条 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；
- （二） 被保险人填具的索赔申请书；
- （三） 保险合同载明的生效法律文书；
- （四） 解除房屋财产保全裁定书；
- （五） 人民法院执行裁定书；
- （六） 其他能够证明保险事故发生的证明和资料。

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，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

第二十一条 保险事故发生后，保险人按照人民法院载明赔偿金额的裁判文书和本保险合同约定进行赔偿，但最高不超过保险单载明的保险金额。

第二十二条 发生保险责任范围内的损失，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投保人或其担保人（如有）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，积极协助保险人向投保人或其担保人（如有）进行追偿。

被保险人已经从投保人或其担保人（如有）处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，应相应扣减被保险人已从投保人或其担保人（如有）处取得的赔偿金额。

第二十三条 保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对投保人或其担保人（如有）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投保人或其担保人（如有）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。

第二十四条 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。

争议处理与法律适用

第二十五条 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，依法向保险人所在地法院起诉。

第二十六条 本保险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

第二十七条 房屋登记机构实际解除财产保全登记之日前，投保人要求解除保险合同的，应按照合同约定向保险人支付保险费的 5%作为退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。房屋登记机构实际解除财产保全登记之日后，投保人不得解除保险合同。