

警告：切勿侵犯版權

閣下將瀏覽的文章／內容／資料的版權持有者為消費者委員會。除作個人非商業用途外，閣下不得以任何形式傳送、轉載、複製或使用該文章／內容／資料，如有侵犯版權，消費者委員會必定嚴加追究法律責任，索償一切損失及法律費用。

《消費者委員會條例》第二十條第(1)款其中有規定，任何人未經委員會以書面同意，不得發布或安排發布任何廣告，以明示或默示的方式提述委員會、委員會的刊物、委員會或委員會委任他人進行的測試或調查的結果，藉以宣傳或貶損任何貨品、服務或不動產，或推廣任何人的形象。有關該條文的詳情，請參閱該條例。

本會試驗的產品樣本由本會指定的購物員，以一般消費者身份在市面上購買，根據實驗室試驗結果作分析評論及撰寫報告，有需要時加上特別安排試用者的意見和專業人士的評論。對某牌子產品的評論，除特別註明外，乃指經試驗的樣本，而並非指該牌子所有同型號或不同型號的產品，也非泛指該牌子的所有其他產品。

本會的產品比較試驗，並不測試該類產品的每一牌子或同牌子每一型號的產品。

本會的測試計劃由本會的研究及試驗小組委員會決定，歡迎消費者提供意見，但恕不能應外界要求為其產品作特別的測試，或刊登其他非經本會測試的產品資料。

家居財物保險 保障範圍差距大

家居意外的風險很多時被低估，但一旦發生意外後果可大可小，例如居所內電線短路引致火警，全屋財物盡毀；因疏忽導致他人傷亡或損失財物，例如鋁窗、窗台石屎鬆脫墮街傷及途人，業主需承擔法律責任；被賊人入屋爆竊，損失財物等。想安枕無憂，業主或租客可考慮為居所購買家居保險。

市面上的家居財物保險計劃繁多，承保範圍和條款各有不同，投保時需注意哪些事項？



樓宇結構險和家居財物保險有分別

不少人以為樓宇結構險（俗稱火險）和家居財物保險的性質和涵蓋範圍相同，查實不然。一般由物業管理公司代為購買，或業主在安排樓宇按揭時一併購買的是樓宇結構險，保障範圍主要是樓宇結構及合成部分，例如門、窗、牆身及地板等，因火災、爆炸等導致居所損毀而需要維修或重建的費用。

家居財物保險則重點保障投保人居所內的家居財物如家具、電器、裝修、家居用品及個人物品等，因失竊、水管爆裂、颱風等意外而導致的損失。

利保險有限公司、富勤保險（香港）有限公司、昆士蘭保險（香港）有限公司、昆士蘭聯保保險有限公司。

11間保險公司共提供25個家居財物保險計劃。由於物業管理公司所購買或業主應銀行要求為按揭物業購買的「火險」，普遍已包括樓宇結構保障，故是次調查並不包括該類保障的資料和保費，表一只列出各保險計劃下的基本保障和免費額外保障，未有包括其他自選附加保障項目的資料，例如家傭保障、全球個人物品附加保障或樓宇保障。

用面積在400呎或以下，一年保費需\$650，建築面積為501-600呎或實用面積401-480呎的保費則為\$750，假設一間建築面積550呎的居所實用率偏低至只達7成（385呎），選擇按實用面積計保費會較划算，消費者應向保險公司索取資料再詳細考慮。

保險計劃的保費主要以每年計，有8個保險計劃亦同時提供月費計劃，但當中3個計劃（#6、#7、#8）以年繳的保費會比月供的全年保費總額為低。

以一個建築面積少於或相等於500呎的單位為例，視乎保額大小，各保險計劃一年的保費由\$420至\$1,480不等（見表一）。

25 個家居財物保險計劃

本會早前致函18間有提供家居保險計劃的保險公司，索取家居財物保險計劃的資料，結果有11間保險公司提供相關資料。在截稿前沒有回覆的保險公司包括亞洲保險有限公司、大新保險有限公司和皇家太陽聯合保險有限公司。基於不同原因而沒有提供所需資料的保險公司則包括忠

保費多按建築面積計算

調查的25個保險計劃中，3個計劃（#9、#10和#11）不論居所大小都按家居財物投保總額收取劃一保費，有17個計劃只提供以樓宇的建築面積大小釐定的保費資料，餘下5個（#15、#16、#20、#21和#25）同時制訂了以建築面積和實用面積釐定的保費金額供消費者選擇；以其中一個保險計劃為例，如居所的建築面積在500呎或以下或實

家居財物基本保障

家居財物保險的基本保障範圍包括屬於投保人及同住家人的家居財物如家具、電器、貴重物品或易碎物品。調查中的25個保險計劃，家居財物投保總額由最少每年或每宗事故\$300,000至最多\$1,600,000，其中3個計劃（#1、#2和#25）會按受保居所的實用或建築總面積

而調整投保總額。另外，有7個計劃（#3至#8及#25）會於特別日子，例如聖誕節、農曆新年期間、家庭成員新婚日，或於颱風、暴雨季節（每年7月至9月）額外將家居財物保障額提升10%至50%。

每件家居物品的最高賠償額介乎\$30,000至\$200,000，而每件貴重物品的最高賠償額則由\$3,000至\$20,000不等。

裝修或維修工程保障 設工程費限額及完工期限

除了基本的家居財物保障外，保險計劃通常還有一些免費附加的保障項目，例如在裝修、翻新或維修工程期間，假如承辦商因受保意外而引致家居財物損毀或遺失，部分計劃可提供的最高賠償額為有關計劃的家居財物投保總額，部分計劃則另設限額，最高由\$60,000至\$200,000（每項物件\$3,000至\$10,000）不等；大部分計劃只承保為時不超過2個月或60日及/或費用不超過\$50,000至\$300,000的室內小型裝修或翻新工程。如裝修工程持續而長於指定承保期限，投保人應在進行裝修或翻新工程前向保險公司查詢在進行有關工程期間是否受保。

家居物品搬遷或短暫寄存有保障

家居財物保險通常還包括其他保障，例如家居物品在香港境內進行專業清洗、修理或翻新時，在臨時寄存的地方因受保意外而損毀，每年或每宗事故的最高賠償額由\$25,000至\$150,000；部分計劃就有關保障設寄存期限，例如將家居財物臨時寄存作專業清洗或修理，存放期不可超過7天、14天或180天。家居物品經由專業搬運公司在搬運至香港境內的

另一新居途中意外損毀，保障額則由\$50,000至\$100,000或有關計劃的家居財物投保總額。



臨時居所或住宿費用

全部計劃均提供居所或家居財物因受保意外引致損毀或破壞，以致居所不能居住而需臨時租住其他地方的費用，最高賠償額由每年或每宗事故\$15,000至\$90,000或每天\$800至\$1,500不等。個別計劃（#15、#16）則按同住家庭成員人數另設每天賠償限額，例如2人或以下的家庭限額為每天\$1,000至\$1,500，3人或以上的家庭則為每天\$2,000至\$3,000。除投保人及家庭成員的臨時住宿，個別計劃（#25）亦提供因居所不能居住期間所需的膳食費及寵物臨時寄居費。

更換窗戶／門鎖及冷藏食品損毀的保障

居所因被爆竊、盜竊或行劫導致窗戶、門鎖損毀而需更換，最高賠償額由\$1,000至\$8,000不等。若家中雪櫃故障或大廈供電系統故障（不包括電力公司預先知會住戶將有停電安排或限制供電）使存放於雪櫃中的食物變壞，大部分保險計劃可補償重新購買該等食物的費用，最高賠償額由\$750至\$5,000，然而部分保險計劃限制雪櫃的機齡少於5年。



其他家居財物保障

除上述保障外，不少計劃也提供其他不同的家居財物保障，例如家中僱傭財物保障、戶外家居物品保障、移民前入住酒店期間的個人財物保障，以至綠色家居保障（更換有「能源效益標籤」的電器）等，家居情況較為特別的消費者可細心研究保障內容，選擇切合個人需要的計劃。

部分計劃的個人財物保障可伸延至全球

個人財物保障一般涵蓋投保人、同住家人、家傭的個人物品、金錢和財物意外




損毀或遺失、信用卡被非法盜用，以及因遺失或損毀個人證件而需補領的費用等。個人物品的最高保障額由\$2,500至\$21,000，又或包括在投保總額內。部分家居財物保險計劃提供的個人財物保障，限制有關損失需於特定情況始獲保障，例如在辦公室內的個人財物；但部分計劃則將保障伸延至全球，同時保障投保人及家人於海外遇上個人財物意外損毀或遺失。

22 個計劃提供個人意外保障

調查中有22個保險計劃保障投保人及其同住家人因受保居所發生火災、被爆竊或持械行劫等而導致的死亡或永久完全傷殘，最高賠償總額由\$50,000至\$400,000（每名受保人最高賠償額由\$10,000至\$100,000），個別計劃或會因應受保人年齡而對賠償額作出相應調整（#1、#2）或設年齡限制（#25）。另外，有11個計劃同時提供因該等意外而引致受傷的津貼或住院現金保障，金額由\$5,000至\$10,000，當中4個計劃（#17至#19、#25）訂明投保人須獲連續4天或以上的病假，才可享該項保障。

個人法律責任保障總額最少\$400 萬

25個保險計劃的法律責任保額由最少\$4,000,000至最多\$15,000,000，主要保障投保人或其家人在受保居所內發生事故、在居所以外的個人責任，例如因疏忽導致他人身體或財物受損而需承擔的法律責任。部分計劃更將保障伸延至居所大廈公共地方的業主責任，即根據大廈公契所訂各業主的業權份數，按比例所須承擔的法律責任，但當中附帶限制，例如只有在樓宇共有業主沒有購買或沒有人代表他們就公用部分購買公眾責任保險的情況下，有關保障才會生效，或只適用於超出主保單或其他保單已付或應付金額的溢額賠償。其實一般來說，已聘請物業管理公司管理的屋

6	7	8	9	10	11	12
 中銀集團保險			 藍十字(亞太)保險有限公司			 中國交銀保險有限公司
周全家居綜合險			家居至專寶 [24]			家居綜合保險
計劃1	計劃2	計劃3	計劃 I	計劃 II	計劃 III	
每宗事故\$300,000 (每項\$30,000) [15]	每宗事故\$600,000 (每項\$60,000) [15]	每宗事故\$1,000,000 (每項\$100,000) [15]	\$300,000 (傢俬、 陳設、電器 [25]: 每件/組\$50,000)	\$500,000 (傢俬、 陳設、電器 [25]: 每件/組\$75,000)	\$1,000,000 (傢俬、 陳設、電器 [25]: 每件/組\$100,000)	\$1,000,000 (每項\$60,000)
\$100,000 (每項\$6,000) [15]	\$150,000 (每項\$10,000) [15]	\$250,000 (每項\$15,000) [15]	「投保總額」之三分之一 (每件/組物品\$5,000)	「投保總額」之三分之一 (每件/組物品\$7,500)	「投保總額」之三分之一 (每件/組物品\$10,000)	\$300,000 (每項\$10,000)
易碎物件: 每項\$5,000	易碎物件: 每項\$8,000	易碎物件: 每項\$10,000	1) 家居裝修 [26]: \$50,000, 不超過「投保總額」的20%; 2) 食品 [27]: \$5,000, 不超過全年「投保總額」的10%; 3) 除以上所列家居物品: 不超過全年「投保總額」的100% (每件/組物品\$5,000)	1) 家居裝修 [26]: \$75,000, 不超過「投保總額」的20%; 2) 食品 [27]: \$7,500, 不超過全年「投保總額」的10%; 3) 除以上所列家居物品: 不超過全年「投保總額」的100% (每件/組物品\$7,500)	1) 家居裝修 [26]: \$100,000, 不超過「投保總額」的20%; 2) 食品 [27]: \$10,000, 不超過全年「投保總額」的10%; 3) 除以上所列家居物品: 不超過全年「投保總額」的100% (每件/組物品\$10,000)	—
裝修/翻新:「投保總額」(每項\$3,000) [工程費不超過\$60,000][16]	裝修/翻新:「投保總額」(每項\$6,000) [工程費不超過\$120,000][16]	裝修/翻新:「投保總額」(每項\$10,000) [工程費不超過\$200,000][16]	改動或維修:以「家居物品」部分的最高賠償額計算 [工程費不超過\$50,000] [9]			—
每宗事故\$25,000 [17]	每宗事故\$50,000 [17]	每宗事故\$80,000 [17]	每年\$50,000 (每件/組\$10,000) [由於進行清潔、維修或翻新而臨時搬遷:最長14天; 由專業搬運公司負責的家居搬遷至另一地點, 不限於新居所:最長2天;]			\$100,000 (每件\$20,000) [34]
「投保總額」 (每項\$30,000)	「投保總額」 (每項\$60,000)	「投保總額」 (每項\$100,000)				\$100,000
—			—			—
每宗事故\$20,000 (每天\$800)	每宗事故\$30,000 (每天\$1,000)	每宗事故\$50,000 (每天\$1,500)	每年\$50,000 (每天\$1,000)	每年\$60,000 (每天\$1,200)	每年\$70,000 (每天\$1,500)	\$50,000 (每天\$1,500)
每宗事故\$1,500	每宗事故\$2,500	每宗事故\$3,500	\$3,000			\$8,000
每宗事故\$2,500	每宗事故\$5,000	每宗事故\$8,000	經評定損失的10%			\$7,500
每宗事故\$1,000	每宗事故\$2,000	每宗事故\$3,000	\$5,000			\$5,000 [2]
1) 家中僱傭財物: \$5,000 (每項\$2,500) [18] 2) 租金損失:每宗事故\$20,000(每天\$800)	1) 家中僱傭財物: \$10,000 (每項\$3,000) [18] 2) 租金損失:每宗事故\$30,000(每天\$1,000)	1) 家中僱傭財物: \$15,000 (每項\$4,500) [18] 2) 租金損失:每宗事故\$50,000(每天\$1,500)	家傭財物損失: \$1,500 (每件/組\$500) [21]			家中僱傭財物: \$25,000 (每項\$1,000)
\$6,000 (每項\$5,000) [6][19]	\$11,000 (每項\$5,500) [6][19]	\$21,000 (每項\$7,000) [6][19]	每年\$15,000 (每件/組\$3,000) [6][28]	每年\$15,000 (每件/組\$4,500) [6][28]	每年\$15,000 (每件/組\$6,500) [6][28]	包括在第(一)a項
每宗事故\$1,500 [20]	每宗事故\$3,500 [20]		\$2,000 [29][30]			\$5,000 [35]
每宗事故\$2,000 [20]	每宗事故\$3,000 [20]	每宗事故\$4,000 [20]				—
每宗事故\$1,500 [20]	每宗事故\$3,500 [20]		\$1,000 [29][31]	\$1,500 [29][31]	\$2,000 [29][31]	包括在第(一)a項
意外身故及永久完全傷殘: 每年\$150,000 (每人\$50,000) [21]	意外身故及永久完全傷殘: 每年\$200,000 (每人\$100,000) [21]	意外身故及永久完全傷殘: 每年\$300,000 (每人\$100,000) [21]	意外身故: \$400,000 (每人\$100,000) [32]			意外身故: \$200,000 (每人\$100,000) [36]
—			—			—
每宗事故/每年\$5,000,000 [22]	每宗事故/每年\$6,000,000 [22]	每宗事故/每年\$10,000,000 [22]	每宗意外/每段受保期內\$5,000,000 [6][33]	每宗意外/每段受保期內\$8,000,000 [6][33]	每宗意外/每段受保期內\$10,000,000 [6][33]	\$5,000,000 [37]
每宗事故/每年\$1,000,000 [6][23]						
與本部分的a項相同			—			—
第(一)a、b項: 水浸引致: \$500或損失額之10%, 以較高者為準; 其他原因引致: \$500; 第(一)d項: \$1,000; 第(一)i項: \$200; 第(一)j項及第(二)a項: \$500			第(一)a至d和f至i項、第(二)a至d項、第(三)a項: 火災、閃電及爆炸以外所引致: \$500; 水損、山崩或地陷引致: \$2,000或損失金額的10%; 第(一)b項: 引致家居物品或第三者財物的損失或損毀: \$10,000或損失金額的10%; 第(四)a、b項: 第三者財物損毀: \$2,000; 第三者財物水損: \$2,000或損失金額的10%; 由室內改動或維修引致家居物品、樓宇或第三者財物的損毀: \$10,000或損失金額的10%			第(一)a、c、d、f、g、h、i、j項及第(二)a、b、d項及第(四)a、b項: 水災、暴風、颱風引致: \$1,000或損失金額之10%, 以高者為準; 其他原因引致: \$500
\$627(每月\$55)	\$741(每月\$65)	\$1,026(每月\$90)	\$680 [不論面積大小]	\$980 [不論面積大小]	\$1,480 [不論面積大小]	\$550
501-750呎: \$855 (每月\$75) 751-950呎: \$1,140 (每月\$100) 951-1,000呎: \$1,482 (每月\$130)	501-750呎: \$1,026 (每月\$90) 751-950呎: \$1,311 (每月\$115) 951-1,000呎: \$1,653(每月\$145)	501-750呎: \$1,368 (每月\$120) 751-950呎: \$1,653 (每月\$145) 951-1,000呎: \$2,109 (每月\$185)				\$800
						\$1,000

表一：家居財物保險計劃之基本和免費額外保障（續）

保險公司			13	14	15	16	17	18	19							
			 富衛保險有限公司		 豐隆保險(亞洲)有限公司		 三井住友海上火災保險(香港)有限公司									
計劃名稱			家居保		易安心安居保		豐隆智恆家居財物保險			家居保險計劃						
保障項目及最高賠償額							計劃一		計劃二		銀計劃		金計劃		白金計劃	
(一) 家居財物	a. 家居財物投保總額/最高賠償額 (下簡稱「投保總額」)		\$500,000至 \$1,000,000 (每件\$150,000)		\$500,000 (每件\$100,000)		每次\$1,000,000 (非貴重家居物件：每件\$150,000)		每次\$500,000 (非貴重家居物件：每件\$75,000)		\$500,000 (每件/套/系列 \$100,000)		\$750,000 (每件/套/系列 \$150,000)		\$1,250,000 (每件/套/系列 \$200,000)	
	個別限額	貴重財物	\$150,000或該「投保總額」之30%，以較低者為準 (每件\$10,000)		\$100,000 (每件\$10,000)		每次\$300,000 (每件\$15,000)		每次\$150,000 (每件\$10,000)		「投保總額」的三分之一 (每件\$15,000)					
		其他家居財物	—		—		—		—		家居裝修 (包括牆身、窗戶、天花、地板及門)：「投保總額」					
	b. 室內小型工程 (裝修/翻新/維修)		裝修：\$100,000 [9]		裝修：\$100,000 [9]		裝修/翻新：每次\$100,000 (每件\$10,000) [41]				裝修/維修：「投保總額」 [工程費不超過 \$100,000] [9]		裝修/維修：「投保總額」 [工程費不超過 \$150,000] [9]		裝修/維修：「投保總額」 [工程費不超過 \$200,000] [9]	
	c. 家居財物短暫遷離/寄存 [香港境內進行專業清洗、維修等]		\$50,000		\$50,000		每次\$100,000 [34]		每次\$50,000 [34]		\$50,000		\$100,000		\$150,000	
	d. 家居財物搬遷至新居所 [香港境內及專業搬運公司負責]		\$100,000 [38]		\$50,000 [38]		與本部分a項相同				\$100,000 (每件\$10,000)					
	e. 短暫寄存家居物品						每次\$100,000 [42]		每次\$50,000 [42]		\$50,000 [10]					
	f. 臨時居所或住宿		\$50,000 (每天\$1,500)		\$50,000 (每天\$1,000)		每次\$60,000 [43]		每次\$30,000 [43]		\$50,000 (每天\$1,500)					
	g. 更換窗戶、門鎖及門匙 [視乎不同計劃，由盜竊/爆竊/行劫引起]		\$3,000		\$3,000		每次\$3,000		每次\$2,000		\$5,000					
	h. 意外發生後清理廢物		\$10,000		\$10,000		每次\$10,000		每次\$5,000		\$10,000					
	i. 冷藏食品損壞		\$5,000 [2]		\$5,000 [2]		每次\$3,000		每次\$1,500		\$5,000 [2]					
	j. 其他		1) 住戶加設之室內裝修：每件\$150,000 2) 家中僱傭財物：\$5,000 (每件\$1,000)		1) 住戶加設之室內裝修：每件\$100,000 2) 家中僱傭財物：\$5,000 (每件\$1,000)		1) 居所外家居財物：每次\$100,000 [44] 2) 運送過程中新購買家居物品：每次\$5,000		1) 居所外家居財物：每次\$50,000 [44] 2) 運送過程中新購買家居物品：每次\$2,500		1) 體育器材：\$2,500 [6] 2) 家中僱傭財物：\$5,000 3) 移民保障：\$50,000 (每件\$2,500) [45]					
(二) 個人財物	a. 個人物品		—		—		每次\$20,000，每件\$10,000 [6]		每次\$10,000，每件\$5,000 [6]		\$5,000 (每次事故\$2,500) [6]					
	b. 現金損失		\$2,500 [39]		\$2,500 [39]		每次\$3,000 [6]		每次\$2,000 [6]		\$2,500 [6]					
	c. 信用卡被盜用		—		—		每次\$10,000 [4]		每次\$5,000 [4]		\$10,000 [6]					
	d. 個人證件/文件		—		—		每次\$3,000 [6]		每次\$2,000 [6]		\$1,000 [6]					
(三) 個人意外	a. 人身意外 [投保人及同住家庭成員]		意外身故：\$400,000 (每人\$100,000) [36]		意外身故：\$200,000 (每人\$50,000) [36]		殮葬費：每人\$20,000 [6][36]		殮葬費：每人\$10,000 [6][36]		意外身故：\$50,000 [36] [於3個月內身故]					
	b. 受傷所需之醫療費/津貼		—		—		住院現金：每次\$10,000 (每人每天\$500) [6][36]		住院現金：每次\$5,000 (每人每天\$500) [6][36]		盜竊/搶劫受傷津貼：每人\$5,000 [46]					
(四) 法律責任	a. 業主/住戶居所內的責任						每次\$10,000,000 [6][23]		每次\$5,000,000 [6][23]		\$5,000,000[47] [包括租客法律責任[48]]		\$8,000,000[47] [包括租客法律責任[48]]		\$10,000,000[47] [包括租客法律責任[48]]	
	b. 個人責任		\$5,000,000 [6][40]		\$5,000,000 [6][40]											
	c. 大廈公共地方的業主責任						—		—		\$1,000,000					
每宗索償需承擔的「墊底費」 (或自負額)			無		第(一)a至j項、第(二)b、f項：水浸導致：\$1,000；其他原因導致：\$500；第(四)a、b項：第三者財物損失：\$500		第(一)a至e、g和j項：水災引致：\$800；其他原因引致：\$500				第(一)a至c和e至j項：水損事故：\$1,000或損失總值的5%，以較高者為準；山泥傾瀉及地陷：\$10,000或損失總值的10%，以較高者為準；第(一)d項：\$1,000；其他事故：\$250；第(二) a至d項：\$250					
每年保費 (港元) [以建築面積及平方呎計]	少於或相等於500呎		「投保總額」：\$500,000：\$630				少於401呎：\$1,032 (每月\$86)；401-500呎：\$1,164 (每月\$97)*		少於401呎：\$864 (每月\$72)；401-500呎：\$900 (每月\$75)*		\$780					
	501呎-600呎						\$1,296 (每月\$108)*		\$948 (每月\$79)*				不適用			
	601-700呎		「投保總額」：\$500,000：\$880		只適用於1,000呎或以下：\$420		\$1,428 (每月\$119)*		601-650呎：\$996 (每月\$83)；651-700呎：\$1,188 (每月\$99)*		\$1,080				該計劃只適用於樓宇建築面積介乎1,501-2,000呎	
	701-800呎		701-850呎：「投保總額」：\$750,000：\$1,110；851-1000呎：「投保總額」：\$1,000,000：\$1,250				\$1,572 (每月\$131)*		\$1,296 (每月\$108)*							
	801-900呎						\$1,704 (每月\$142)*		801-850呎：\$1,428 (每月\$119)；851-900呎：\$1,560 (每月\$130)*		不適用		\$1,450			
	901-1,000呎						\$1,848 (每月\$154)*		\$1,692 (每月\$141)*							

20	21	22	23	24	25
 保誠財險有限公司		 永隆保險有限公司			 蘇黎世保險有限公司
保誠精選「家居寶」		「家居樂」保險			「居安保」住戶保險計劃
小康之家	卓爾之家	計劃A	計劃B	計劃C	
\$500,000 (傢俬/家居用品/電器： 每件\$50,000)	\$1,500,000 (傢俬/家居用品/電器： 每件\$100,000)	\$500,000 (每件 \$100,000)	\$750,000 (每件 \$100,000)	\$1,000,000 (每件 \$100,000)	按投保居所的建築或 實用面積計算：\$750,000 至\$1,250,000 [57]
\$200,000 (每件\$10,000)	\$200,000 (每件\$20,000)	「投保總額」的三分之一 (每件最高\$15,000)			\$250,000 (每件\$20,000)
投保人和家人的個人 財物及家備的物件： 每件\$50,000	投保人和家人的個人 財物及家備的物件： 每件\$100,000	金錢、錢幣或郵票： \$5,000 (每次\$1,000)			其他財物：每件\$100,000
裝修/維修：在這段期間自動保障 家居財物在住所內因意外導致的損毀 [工程費不超過\$300,000] [49]		—			裝修：\$100,000 [9]
\$50,000		\$50,000			\$50,000
按每項物品的個別最高賠償額為限		\$100,000			「投保總額」
\$50,000		移民保障 \$50,000 [54]			—
\$45,000 (每天\$1,500)		\$50,000			臨時居所：\$50,000 (每天\$1,500)；膳食費： \$2,500 (每天\$500)；狗/貓 臨時寄居費：\$2,500
\$2,000		\$2,500			\$5,000
\$5,000		\$10,000			\$5,000
\$5,000 [50]		\$5,000			\$3,000 (每次\$1,500)
1) 發展商/前業主添置的 室內裝修：\$100,000； 2) 玻璃裝置：\$10,000 (每件\$5,000)； 3) 戶外家居物品： \$20,000(每件\$2,000)； 4) 新居過渡期保障 [51]	1) 發展商/前業主添置的 室內裝修：\$300,000； 2) 玻璃裝置：\$10,000 (每件\$5,000)； 3) 戶外家居物品： \$20,000(每件\$2,000)； 4) 新居過渡期保障 [51]	家務助理財物：\$5,000			1) 消防員導致之損毀：視乎 保障額；2) 室外家居財物： \$50,000 (每件\$2,000)； 3) 綠色生活保障：額外10% 保障額；4) 風水顧問費： \$3,000；5) 家居緊急支援服 務：每次\$500
\$10,000 (每件\$5,000) [6]	\$20,000 (每件 \$10,000) [6]	辦公室內之個人物品：\$2,500 [投保人及配偶]			辦公室內之個人物品： \$2,500
\$2,000 [29]		海外公幹期間：\$2,500 [投保人及配偶]			信用卡被盜用及金錢 損失：\$5,000 [18]； 商務旅途中意外遺失 金錢或財物：\$2,500
\$2,000 [29]		—			
\$1,000 [29]		—			—
意外身故或永久完全傷殘：\$200,000 (每人\$100,000) [52]		意外身故：\$50,000 [21] [投保人及配偶]			意外身故：\$100,000 [6][58]
火災/行劫/盜竊的受傷津貼： \$5,000 [52]		爆竊/搶劫受傷津貼： \$5,000 [18] [投保人及配偶]			受傷現金津貼：\$5,000 [18][59]
\$10,000,000 [53]	\$15,000,000 [53]	\$5,000,000 [55][56]			\$10,000,000 [14]
		\$1,000,000			
第(一)a至j項：水濕引致：\$250或損失 評估值的10%，以較高者為準； 油漆或/及牆紙損毀事故：\$1,000或 損失評估總值10%，以較高者為準； 其他事故：\$250；第(二)a至d項：\$250		第(一)a、c和f至j項：山泥傾瀉及 地陷：\$10,000或經核算損失之 10%，以較高者為準；其他損失： \$250；第(一)d項：\$1,000			第(一)a至d和f至j項、 第(二)a和b項：\$250
\$650*	\$830*	\$570	\$820	\$1,070	\$650 *
\$750*	\$1,020*				
\$850*	\$1,200*	\$880	\$1,100	\$1,380	\$900 *
\$950*	\$1,320*				
\$1,050*	\$1,450*	\$1,170	\$1,400	\$1,700	\$1,200 *
\$1,150*	\$1,590*				

註

表內的資料截至今年4月底，以保險公司公布為準。表內所列的資料只需要說明各保障計劃的基本和免費額外保障，僅供參考，除特別註明外，表內所列各項保障的最高賠償額為每受保年度的最高賠償額。

— 不適用

▽ 表內只列出建築面積1,000呎或以下的單層樓宇的保費，不包括獨立房屋或矮房的保費。1,000呎以上及其他類型物業的保費，請向有關的保險公司查詢。

* 該保險計劃另設按實用面積大小釐定的保費金額。

[1] 根據投保居所的建築總面積

[2] 雪櫃的機齡少於5年

[3] 保障因意外引致的財物遺失或損毀獲得賠償後，家居財物投保金額在繳付附加保費後即可自動還原

[4] 被盜用所簽下的信用卡帳項，不包括親屬或同住的家庭成員盜用

[5] 因家中發生火災或居所被持械行劫

[6] 全球保障

[7] 樓宇建成超過25年之自負額或會作個別調整

[8] 保障額於聖誕節至農曆新年期間提升50%

[9] 工程合約期不可超過2個月

[10] 存放期最長30天

[11] 新居由租約開始或初次擁有業權起計2個月內

[12] 易腐壞的物品除外

[13] 置換已損的受保家用雪櫃、冷氣機、洗衣機、電乾衣機或儲水式電熱水爐，可提升置換至具有能源標籤之型號

[14] 包括家備於工作期間發生意外而對第三者須負上之法律責任

[15] 於颱風或暴雨季節期間(每年7月至9月)，家居財物及貴重財物的最高賠償額分別提升20%

[16] 工程必須於連續2個月內完成

[17] 存放期不可超過180天

[18] 因居所被爆竊所引致

[19] 不包括手提電話、眼鏡及現金

[20] 因家居住所被爆竊或行劫而引致

[21] 因居所火災或被爆竊而導致

[22] 包括家備責任：計劃1：每年每宗事故\$200,000；計劃2：每年每宗事故\$400,000；計劃3：每年每宗事故\$600,000

[23] 在香港以外地方短暫旅遊不超過30天

[24] 下列各項保障之保額為每年最高賠償額。另外，下表資料只適用於非矮房及樓齡不高於30年的樓宇

[25] 傢俬、陳設、家庭電器、電腦、音響組合、電視、家庭影視設備及鋼琴的個別限額

[26] 包括牆壁、天花、地板、門

[27] 冷凍食品除外

[28] 受保物業以外損失的個人物品，不包括金錢

[29] 只限香港境內

[30] 因居所火災、搶劫或爆竊所引致的金錢損失或信用卡未獲授權被使用

[31] 包括香港身份證、香港駕駛執照、回鄉證及護照

[32] 因居所火災或被搶劫引致

[33] 包括室內改動或維修引致的責任：每宗意外/每段受保期內\$1,000,000(工程費用以\$50,000為限及施工期不超過2個月)

[34] 不超過7天

[35] 因居所被盜竊引致

[36] 因居所發生火災或盜竊引致

[37] 只限香港或澳門境內發生

[38] 家居物品在下列情況下因意外而導致損毀：(1) 由專業搬運公司運往香港境內之新居；(2)以7天為上限之短暫家具儲存處；或(3)在尚未入住的新居內，以不超過2個月為限，但須事先通知保險公司

[39] 存放於家居的金錢遺失或被竊

[40] 在香港以外地方短暫旅遊不超過90天

[41] 工程期不超過60天

[42] 不超過30天

[43] (a) 臨時居所之費用：2人或以下之家庭：計劃一：每天\$1,500、計劃二：每天\$1,000；3人或以上之家庭：計劃一：每天\$3,000、計劃二：每天\$2,000。
(b) 每天現金津貼 (以15天為限)：計劃一：每天\$200、計劃二：每天\$100

[44] 香港境內最多60天

[45] 移民前入住酒店期間的個人財物保障，最長一個月

[46] 須獲醫生證明簽發連續4日病假或以上

[47] 包括因承辦商於受保居所內進行第(一)b項所保障的裝修及維修工程所引致的法律責任：工程合約價值最高為：銀計劃\$100,000、金計劃\$150,000、白金計劃\$200,000

[48] 由火災、氣體爆炸、風暴及颱風所引致

[49] 工程合約期少於連續60天

[50] 雪櫃的機齡在機件故障時少於5年，或意外停電原因並非由電力公司或其員工截斷電力所引致

[51] 以「家居財物保障」及「第三者法律責任保障」的每項物品最高保障限額及每年限額為限

[52] 因家居火災、持械行劫或盜竊引致

[53] 包括飼養家居寵物，或外籍家庭傭工/本地家務助理從事家務工作時，因疏忽而導致第三者身體受傷或財物損失，作為僱主的責任

[54] 等待移民海外期間存放於酒店或臨時居所，最多一個月

[55] 非佔用人或業主的個人責任伸延至在世界各地(美國和加拿大除外)短暫旅遊不超過60天

[56] 包括因承建商於受保人的居所內進行裝修、加建或維修工程所引致的法律責任，工程合約費以\$200,000為限

[57] 包括於家中因火災、閃電、爆竊或意圖盜竊所引致之電子通訊產品如平板電腦等之意外損毀。此外，家居財物保障金額將在特別日子如農曆新年、聖誕節及家庭成員新婚日子提升10%

[58] 受保人年齡限於16-64歲

[59] 受保人須獲至少連續4天病假

購買家居財物保險的疑問

就購買家居財物保險的一些常見問題，本會向香港保險業聯會作出以下查詢：

1. 很多家居財物保險稱所提供的是家居財物全險保障，何謂「全險保障」？

答 就一般財產而言，常見的保單有兩種：一是只保障保單內列舉的特定風險而導致的損毀，俗稱「水火險」，承保風險可包括火災、電擊、氣體爆炸、颱風、水浸、水管爆裂、地震、飛機下墜、汽車撞擊等意外。二是除保單所列明的不保事項外，其餘風險而導致的財物損毀都會得到保障，一般稱為「全險保障」。相比之下，後者所提供的保障會較為廣泛。

2. 假設發生下述情況，如已購買家居財物保險，會否受保及獲得賠償？

a. 裝修期間居所內發生意外，家居財物和裝修物料損毀？第三者受傷的業主法律責任？

答 一般家居保險訂明受保居所只可作家居住宅用途，因此在保單有效期內，假如受保居所進行任何改動、維修、保養工程或涉及其他工商行為，風險亦會相應增加，所以在進行工程前，受保人必須通知保險公司相關細節，否則可能會影響賠償。

由於市場上的保險產品有不同的保障範圍及條款，為確保自己的權益不受影響，建議受保人於工程進行前細閱保單相關條款，並與保險公司商議。

b. 水管爆裂導致受保居所水浸，破壞地板及牆身？

答 按慣常定義，地板及牆身本質上是樓宇結構的一部分，屬於「樓宇結構」的保障項目，而非「家居財物保險」的保障範圍。

c. 居所的浴室喉管滲漏以致樓下單位的天花受損，遭樓下單位的住戶索償？

答 就這個案而言，樓下單位的住戶需要先證明樓上單位的住戶/業主因為疏忽引致喉管滲漏而造成其天花受損，在這情況下，樓上單位的住戶/業主須負上法律責任並作出賠償。市場上大部份「家居保險」保單都有為受保人作為居所佔用人或業主提供法律責任保障，惟保障範圍須根據保單條款而定。

d. 颱風或暴雨期間外牆或窗框出現滲漏，引致家居財物或裝修受損？

答 在「家居財物」的保障範圍內，颱風和暴雨直接引致的損毀都是受保風險。但是大部分保單都會將自然損耗、發霉、腐蝕及逐漸腐壞等列入不保事項，因此若滲漏情況是因自然損耗而產生裂縫所引致，則不能獲得賠償。

3. 如居住的大廈還沒有成立業主立案法團或聘用物業管理公司，個別小業主應如何保障自己，包括財產安全、個人及公眾責任？

答 大廈如未成立業主立案法團，無法購買第三者風險保險，業主可自行投購相關保障。一旦遇上意外而所有業主都需要分攤賠償責任時，已投購相關保障的業主便可利用自行購買的保單作出賠償。但要注意自行購買的保單承保範圍必須包括大廈或屋苑的公眾地方，而非只保障私人單位內發生的意外。

4. 有消費者向本會反映，指受家居保險保障期間曾向保險公司索償，其後在續保時保險公司附加特別條件，例如排除某些事故的索償或增加保費或墊底費。該消費者向其他保險公司申請投保家居保險時，被要求填報過往的索償紀錄，有關保險公司獲悉他的索償紀錄後亦要增加保費，甚至拒絕承保。上述情況是否保險公司的慣常做法及原因何在？

答 一般家居保險的保險期為一年，保險公司會因應其承保經驗及風險管理策略，為下一個保險年度釐定續保保費及特別保障條款（如適用）。而受保人的索償紀錄會是其中一項重要的考慮因素。

5. 如家居財物保險按居所面積計算保費，業界現時普遍以建築面積抑或實用面積作為計算基礎？可有計劃統一所用的面積類別？

答 家居財物保險多年來均以建築面積作為計算基礎，現時市面上的家居保險產品，以至預定收費表，都以建築面積較為普遍。假如客戶只能提供單位的實用面積，應向保險公司/中介人直接索取報價。

苑、大廈，或業主立案法團，都已購買大廈公共地方的責任保險，因此，消費者應向管理公司或業主立案法團查詢是否已購買這方面的保障，以決定是否需要自行尋求這項保障。

此外，若干計劃亦提供居所以外的個人全球法律責任保障，但大多限制投保人在香港以外短暫旅遊每次不超過30天至90天，而個別計劃的保障並不適用於美國及加拿大的旅遊。

水災及山泥傾瀉意外墊底費更高

除一個計劃外，其餘24個保險計劃均設有墊底費，一般情況下的家居財物意外損失或損毀，投保人於每宗索償需承擔的墊底費由\$200至\$1,000；但若損失是由水災、水損或水濕引起，每宗索償所需承擔的墊底費則由\$250至\$2,000，或損失額的5%或10%。至於其他嚴重災害，例如山泥傾瀉、山崩或地陷，部分保險計劃亦設有較高的墊底費，每宗索償由\$2,000至\$10,000或損失額的10%；個別計劃（#9至#11）亦就進行室內改動或維修工程時引致的家居物品、樓宇或第三者財物損失或損毀，設有\$10,000或損失金額10%的墊底費。

一般賠償準則

除上文所述的墊底費或自負額外，保險計劃可能採用以下賠償準則：

- 1. 比例分攤：**當損失發生時，如在保單承保表所列明的受保財物的整體價值較投保額大，投保人可能須分擔部分損失，而須分擔的損失將按預定的投保額比例計算。舉例說，如訂明發生損失時，保額是受保物件價值的百分之八十，則賠償額只限於損失的百分之八十而不能高於保額。
- 2. 以新代舊：**受保物品賠償額按重新購置該受保物品或類似型號或功能



的物品的市值計算，而非按受保物品的最新型號的市價計算。

- 3. 市值賠償：**賠償額根據受保物品扣除折舊後的市值計算。這準則常用於一些容易計算折舊率的物品，例如衣服、家具等，曾經保險公司或公證行職員估值後定出賠償額。

此外，保險公司不一定按重新添置受保物品的費用或其市價作出賠償，亦可能只賠償相等於修補受保物品的費用。

不承保事項

以下為家居保險一般不承保的事項：

- 因戰爭、輻射污染、恐怖分子活動或政府法令等而引致的損失或破壞；
- 不能受保的風險，包括正常使用所導致的損壞、刮花、腐蝕以及因機械或電力等故障而導致的失靈；
- 自然損耗、生鏽、侵蝕、霉菌、溫度或濕度改變；
- 任何逐漸形成的原因，包括滲漏；
- 違例僭建；
- 因資訊科技風險所引致的損失或破壞；
- 居所內部分地方用作分租用途的居所內失竊所引致的損失；
- 固定裝置和陳設，但租客/租賃期間/業主所作的改良除外；
- 隱形眼鏡、流動電話、手提電腦、錄影帶及鐳射或同類物品遺失或損毀；
- 放於無人看管的車輛或開篷車輛的財物遭盜竊。

- 1. 評估投保額：**調查的家居財物保險計劃投保額多視乎居所面積大小而定，部分則按居所內的財物總值來釐定，而不同計劃的投保總額差距很大（由數十萬至過百萬元），部分計劃訂明不同家居物品的個別限額，例如家具、電器、家居裝修、貴重財物或易碎物品等，消費者在投保前可擬定一份清單，方便計算所需的投保額，這樣可以避免投保額過高或過低。

- 2. 留意墊底費：**家居財物保險計劃普遍設有自負額或墊底費，一些牽涉水災、自然災害或嚴重災害，例如暴風、颱風、山泥傾瀉等事故所引致的損失，每宗索償所需的墊底費亦較高，部分保險計劃在第三者責任保障亦設有墊底費，消費者在選購保險時，不宜只着眼於保費高低，亦應衡量於每宗事故發生時需承擔的墊底費。

- 3. 裝修期間或需另購保險：**雖然不少家居保險計劃涵蓋投保單位於裝修期間的意外損失，但一般都設有工程完工期限和工程費用上限，而保障範圍普遍限於屋內家居財物的損毀，至於裝修材料的遺失或損壞，以及裝修工人因疏忽引致第三者受傷或財物損毀則未必在保障範圍內。消費者如需要為單位進行裝修，應向保險公司查詢及考慮購買專為裝修工程而設的保險計劃。

- 4. 長時間空置居所或不受保：**居所長時間沒有人住，會增加發生意外的風險和加重損失的嚴重性，例如增加居所被爆竊的機會，或因未能及早發現居所水管爆裂以致家居財物損毀嚴重。大部分家居保險計劃均會設定投保人及同住家人不在家的時限（例如30天）。投保人若計劃離開居所一段長時間，須向保險公司申報，並預先獲取保險公司同意，有需要時或需商討調整保費及保障細節，方可繼續獲得保障。若超出所定時限而又沒有知會保險公司，一旦發生事故，遇有損失便不能獲得賠償。

- 5. 業主為出租物業投保：**很多家居財物保險計劃亦適用於業主為出租物業投保，保費與自住居所的收費相同，但提供的保障有局限。由於出租物業內的家居財物可能屬於租客，遇上事故索償時難以鑒定家居財物誰屬，加上受保的居所並非投保人自用，較難控制風險，因此，部分保險計劃只提供有限度的家居財物保障，例如須為投保人擁有及放置於投保居所內的家居財物，雖不包括貴重財物及易碎物件的保障，但設有第三者法律責任保障等，詳情應向有關的保險公司查詢。

應同時提供按實用面積釐定的保費

《一手住宅物業銷售條例》在2013年4月底開始實施，規定一手住宅物業在出售時需用實用面積表達每平方呎的售價，預期市場上按實用面積出售的物業數量將會逐步增加，但是次調查發現很多保險公司仍只提供按建築面積釐定的保費資料，做法不合時宜。本會呼籲保險業界考慮同時提供按建築面積及實用面積釐定的保費資料，讓消費者知悉及方便從中選擇。

總結

保險的賠償原則是意外並非自然發生，或損壞並非故意造成，所以假如將家中鎖匙亂放或外出時沒有關好門窗，以致家居財物被盜竊；又或家中樓房有僭建物，或沒有定時進行維修而引致鋁窗因日久失修鬆脫墮下傷及途人，這等情況下導致的損失或法律責任，即使購買了家居保險，亦未必獲得保險公司的賠償。所以買了保險的投保人及家人除需要小心閱讀保險合約條文，瞭解保障範圍、局限和適用情況外，更需採取一切合理措施以預防損毀發生。

