
华农财产保险股份有限公司

不动产登记责任保险条款（2020 版）

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，均采用书面形式。

第二条 中华人民共和国境内（港、澳、台地区除外）县级以上（含县级）人民政府国土资源和房屋主管部门或者其设置的负责不动产登记的管理机构，均可作为本保险合同的投保人或被保险人。

保险责任

第三条 在保险期间内或保险合同载明的追溯期内，被保险人所属的从事不动产登记的工作人员在中华人民共和国境内（港、澳、台地区除外）承办不动产登记业务时，由于下列原因造成不动产权利人的直接经济损失，由不动产权利人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（不包括港、澳、台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

- （一）登记错误；
- （二）依法谨慎审核，仍未能辨清当事人提交虚假材料；
- （三）工作人员依法办理登记业务过程中的其他一般疏忽、过失行为。

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诉讼费用及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的法律费用（以下简称“法律费用”），保险人按照本保险合同约定也负责赔偿。

责任免除

第五条 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、被保险人及其工作人员的故意、重大过失或违法、犯罪行为；
- （二）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、恐怖活动、罢工、骚乱、暴动；
- （三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- （四）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- （五）火灾、爆炸；

(六) 地震及其次生灾害、雷击、暴雨、洪水、台风等自然灾害。

第六条 下列各项损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 被保险人或其雇员的人身伤亡及其所有或管理的财产损失；

(二) 被保险人根据与不动产权利人签订的协议应承担的责任，但即使没有这种协议，被保险人依法仍应承担的责任不在此限；

(三) 罚款、罚金及惩罚性赔偿；

(四) 精神损害赔偿；

(五) 被保险人的间接损失；

(六) 保险单载明的免赔额或按保险单载明的免赔率计算的免赔额；

(七) 超过保险单约定的各项责任限额的损失。

责任限额与免赔额（率）

第七条 除另有约定外，责任限额包括累计责任限额、每次事故责任限额和每次事故法律费用责任限额。

各项责任限额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。

第八条 每次事故免赔额（率）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

同时约定了免赔额和免赔率的，免赔金额以免赔额和按照免赔率计算的金额二者高者为准。

保险费

第九条 本合同的保险费由保险人根据保险金额、保险期间及具体风险状况等确定，并在保险单中载明其金额。投保人应该按照本合同约定向保险人交纳保险费。

保险期间

第十条 除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

第十一条 追溯期是指自保险期间开始向前追溯约定的时间期间。投保人连续投保，追溯期可以连续计算，除另有约定外，最长不得超过十年。追溯期的起始日不应超过首张保险单的保险期间起始日。追溯期由保险合同双方约定，并在保险合同中载明。

投保人首期投保要求扩展追溯期责任的，应加收保险费。

保险人义务

第十二条 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其他保险凭证。

第十三条 保险事故发生后，保险人按照第二十二的规定，认为投保人、被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，保险人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请求后，应当及时就是否属于保险责任作出核定，并将核定结果通知被保险人。情形复杂的，保险人在收到被保险人的赔偿请求后三十日内未能核定保险责任的，保险人与被保险人根据实际情形商议合理期间，保险人在商定的期间内作出核定结果并通知被保险人。对属于保险责任的，在与被保险人达成有关赔偿金额的协议后十日内，履行赔偿义务。

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。

投保人、被保险人义务

第十五条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就投保申请书中列明的问题以及被保险人的其他有关情况提出的询问，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，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。

第十六条 除本保险合同另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次性交清保险费。若投保人未按照本保险合同的约定支付保险费，保险合同不生效，对保险合同生效前发生的保险事故，保险人不承担给付保险金责任。

第十七条 被保险人应严格遵守《不动产登记暂行条例》以及国家及政府有关部门制定的其他相关法律、法规及规定，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。

第十八条 在合同有效期内，如保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同的约定及时通知保险人，保险人可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。

被保险人未履行通知义务，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。

第十九条 保险事故发生时，被保险人应当尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。
投保人、被保险人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人。

第二十条 被保险人收到不动产权利人的损害赔偿请求或得知可能产生损害赔偿时，应及时以书面形式通知保险人，并就损害赔偿请求与保险人进行协商。

第二十一条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，被保险人应行使或者保留向该责任方请求赔偿的权利。

在保险人向有关责任方行使代位请求赔偿权利时，被保险人应当向保险人提供必要的文件和其所知道的有关情况。

第二十二条 被保险人向保险人请求赔偿时，应提交以下单证：

- （一）保险单正本；
- （二）不动产权利人的索赔申请；
- （三）损失清单；
- （四）相关法律文件，如行政判决书、行政裁定书等；
- （五）投保人、被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料。

投保人、被保险人未履行前款约定的单证提供义务，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

第二十三条 保险人以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础，按照保险合同的约定进行赔偿：

- （一）被保险人和向其提出损害赔偿请求的不动产权利人协商并经保险人确认；
- （二）仲裁机构生效裁决；
- （三）人民法院生效判决（包括裁定书、调解书及判决书）；
- （四）保险人认可的其他方式。

第二十四条 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）保险人在扣除每次事故免赔额或按照每次事故免赔率计算的每次事故免赔额后，

依照本条第（二）项进行赔偿；

（二）对于每次事故造成的损失，保险人在**每次事故责任限额内**计算赔偿；

（三）对法律费用的赔偿，保险人在**每次事故法律费用责任限额内**计算赔偿；

（四）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累计责任限额**。

第二十五条 保险事故发生时，如果被保险人的损失能够从其他相同保障的保险项下也获得赔偿，则本保险人按照本保险合同的责任限额与所有有关保险合同的责任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。

被保险人在请求赔偿时应当如实向保险人说明与本保险合同保险责任有关的其他保险合同的情况。对未如实说明导致保险人多支付保险金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

争议处理

第二十六条 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，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。

第二十七条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议处理适用中华人民共和国法律（**不包括港澳台地区法律**）。

其他事项

第二十八条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当向保险人支付相当于**保险费 5%的退保手续费**，保险人应当退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费，并退还剩余部分保险费。

第二十九条 本保险合同约定与《中华人民共和国保险法》等法律规定相悖之处，以法律规定为准。本保险合同未尽事宜，以法律规定为准。

释义

第三十条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

（一）不动产登记

不动产登记是指初始登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、抵押登记、异

议登记、预告登记、查封登记。

（二）不动产登记业务

不动产登记业务，包括申请、受理、审核、记载于登记簿、发证及查询、权属调查、成果审查等程序。

（三）不动产权利人

对保险合同载明的不动产享有所有权、用益物权或担保物权的民事主体。

（四）重大过失

重大过失指一般人都能预见，作为有相应工作能力的工作人员却没有预见或预见到但轻信不会发生而造成事故或损失。