

技術型高中

# 住宅地震保險宣導教材

學生手冊



財團法人  
住宅地震保險基金



# 火震來免驚 好險有我在



## 前言

地震發生，住在六樓的小傑家，東西掉得東倒西歪，此時門鈴突然響起，原來是鄰居通知樓下發生火災要趕緊逃難，起因是五樓的電線走火，已經快要燒到樓上了，樓梯間濃煙密布，小傑一家人接獲訊息，連滾帶爬的帶著重要的錢包、鑰匙、手機衝出家門避難。雖然家人皆平安，但是房屋和裝潢被煙熏得漆黑，多樣家具也被燒毀。事後小傑在思考，是不是當初多做些什麼就不會損失這麼慘重了？



## 學習目標

- 1 能知道火災與地震可能帶來的損失及其風險類型
- 2 能明白降低火災與地震引致損失的風險管理方式
- 3 能區別社會保險及商業保險的差異
- 4 能因應火災與地震所帶來的風險選擇適當的保險
- 5 能感受投保住宅火險與地震險的價值及重要性
- 6 能了解保險的基本概念及運作方式
- 7 能宣傳投保住宅火險與地震險的理念及其功能



# 活動一 火災險中逃

ooo

想一想，小傑可能因為火災的發生帶來哪些損失？

請透過便利貼將可能發生的「自身」、「財產」、「他人」損失逐一列出並張貼於大海報上。

自身

財產

他人

腦力激盪：有哪些降低火災損失的方式？

有人說大火無情，高雄城中城及臺中興中街大火皆奪走了許多人的性命及財產的損失。想一想，有沒有什麼方式，可以協助將火災的風險降到最低呢？請腦力激盪，透過便利貼將可能可以降低火災損失的方式逐一列出，並張貼於大海報上。

將這些降低火災損失的方式進行分類

請將降低火災損失的方式，依照「避免火災發生」、「無法避免火災發生但事前準備以減少發生造成的損害」、「預先準備金錢物資承擔火災發生的損害」、「將火災發生的損害轉嫁他人」四個種類進行分類。

避免火災發生

無法避免火災  
發生但事前準備  
以減少發生  
造成的損害

預先準備金錢  
物資承擔火災  
發生的損害

將火災發生的  
損害轉嫁他人

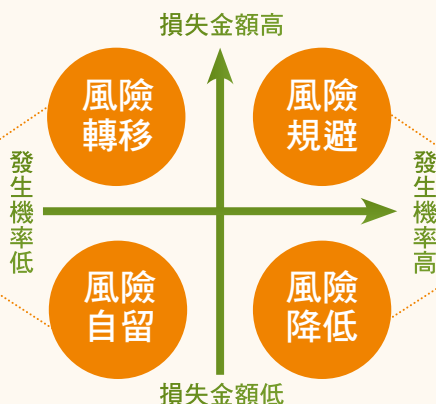


# 風險管理 (Risk Management)

是指透過對風險的認識與衡量，選擇適當的管理對策，處理未來之不確定性以減少或規避風險所造成的損失。

藉由轉嫁風險來降低風險發生時之損失。例如：保險。

自我承擔意外損失，當風險造成的損失不大或是由自己承擔的代價較低時。



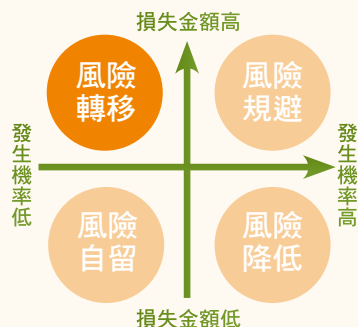
事情發生前，避免其發生，可藉由停止從事產生風險之活動來避免風險。

無法避開的風險，但可以由事前妥善的準備，以減少其發生或降低其危害。

▶ 不怕一萬，只怕萬一，那些一旦發生就承擔不起的... 就交給保險吧！

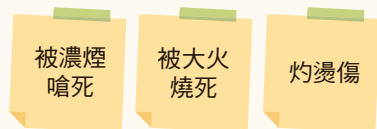
「風險移轉」是應用範圍最廣、最有效的風險管理手段，可透過轉移風險而得到保障，保險則是最常見的方式。

註：所謂的保險即指要保人根據契約的約定，向保險人交付保險費，而保險人對於契約發生約定的保險事故而造成的損失，承擔給付保險金的責任。

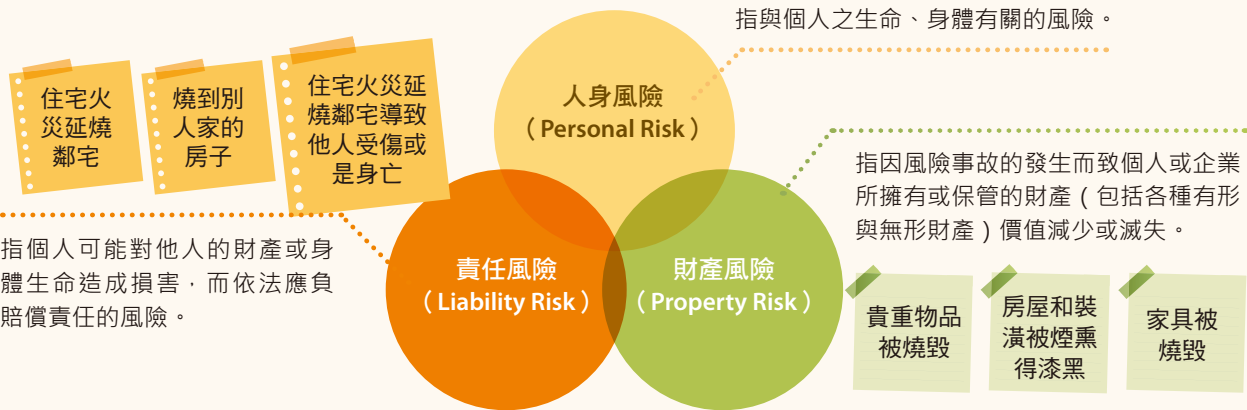


▶ 若將這些火災可能帶來的風險進行分類

若依風險損失的性質及對象，可以分為**人身風險**、**財產風險**及**責任風險**，分別對應「自身」、「財產」、「他人」損失。



指與個人之生命、身體有關的風險。



▶ 只要買了火災險，一切就安啦？

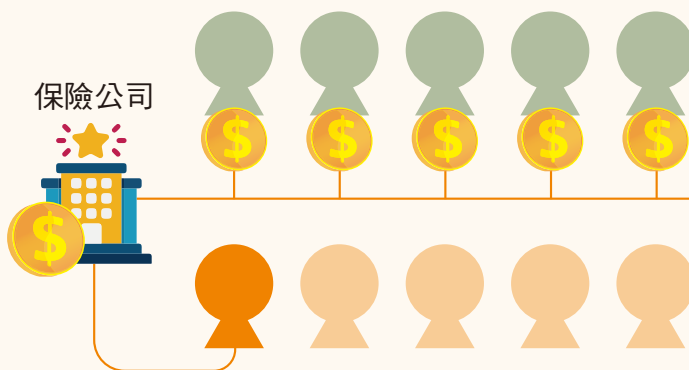
風險發生時，理賠的金額可以用來彌補風險發生所造成的損害，但是未必能彌補風險發生時所造成的全部損害，例如：人身風險，生命的逝去和身體的損傷... 等等，透過買保險只能降低財產損失，避免雪上加霜的窘境，因此其他的風險管理方式也是要一併進行的。

## 活動二 火險保厚哉



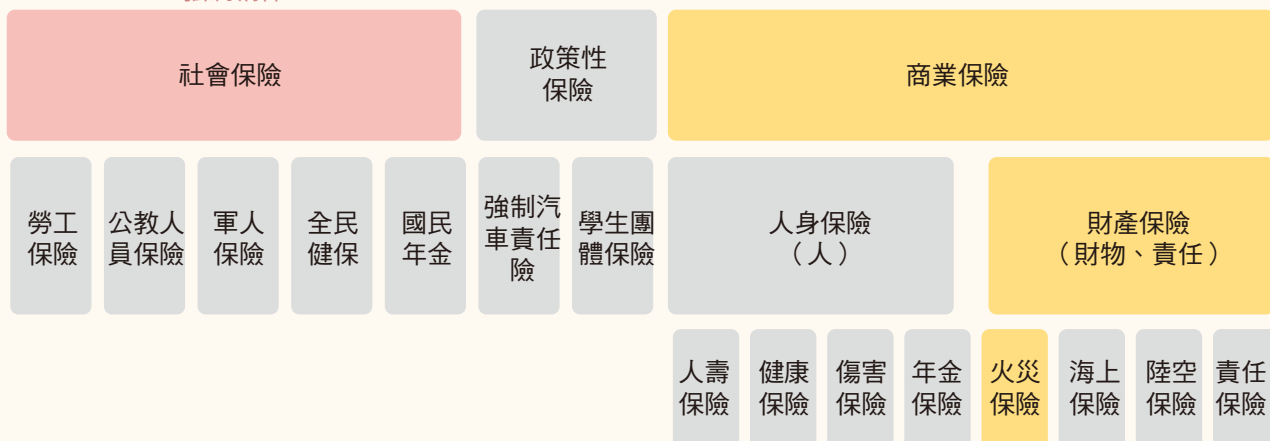
### 風險移轉？誰願意當冤大頭來承擔？

保險是運用多數人的集體力量，根據合理的計算，共同繳交保險費，當少數人遭受損失時，由全體予以分攤的一種制度，故保險就是基於互助原則。



### 保險概況，火災險在哪裡？

強制納保



A

### 快問快答：住宅火災時地物

A. 火災事故何時最多？

B. 火災事故哪裡最多？

C. 火災原因哪種最多？

數據來源：內政部消防署 109 年統計資料



### 檢核一下：住宅火災的性質適合買保險嗎？

發生的頻率：

頻率低

頻率中

頻率高

造成的損失：

損失低

損失中

損失高

YES

NO

## 火災險迷思大釐清 Y/N

住宅火險的承保範圍就只有火災所帶來的損害？

投保住宅火險屬於房屋貸款的附加義務，清償完畢即可退保？停保及續保的差異為何？

保住宅火險對於新房子比較划算，老房子價值低所以不用保？

住宅火險的保額即等於房屋價值？



## 舊版住宅火險與新版住宅火險

(金管會在 2020 年核定擴大住宅火險的保障範圍)

比較項目	舊版住宅火險保額	新版住宅火險保額
不動產 (建築物) 保額		建物本體每坪造價，平均提高約 18%
動產保額	最高新臺幣 60 萬元	最高新臺幣 80 萬元
竊盜保額	每一事故上限 新臺幣 10 萬元	每一事故上限新臺幣 15 萬元
住宅第三人責任 基本保險	每項理賠額度皆為 新版的一半	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 新臺幣 100 萬元 / 體傷</li> <li>· 新臺幣 200 萬元 / 死亡</li> <li>· 新臺幣 1,000 萬元上限 / 意外體傷或死亡</li> <li>· 新臺幣 200 萬元 / 意外事故財物損害</li> <li>· 上限新臺幣 2,400 萬元 / 保險期間最高賠償金額</li> </ul>
搬運費用	X	新臺幣 10 萬元上限
租屋仲介費用	X	新臺幣 5,000 元上限
生活不便補助金	X	新臺幣 3,000 元 / 日，每一事故最多申請 30 天
金融、信用卡及 證件重製費用	X	新臺幣 5,000 元上限
颱風洪水災害 補償保險	X	依風險分三區，分別理賠新臺幣 9,000 元、新臺幣 8,000 元、新臺幣 7,000 元不等



## 火災發生別驚慌，下一步做什麼？

住在五樓的小豪家因為地震來襲，導致電線走火發生嚴重火災，除了自己家裡被燒的燻黑，家具裝潢全部毀損，還波及到樓上的鄰居，所幸無人傷亡，小豪想起來自己家裡似乎有買火災險... 想一想，這個時候的小豪應該怎麼做呢？



## 萬一發生火災事故時，被保險人該如何處理？

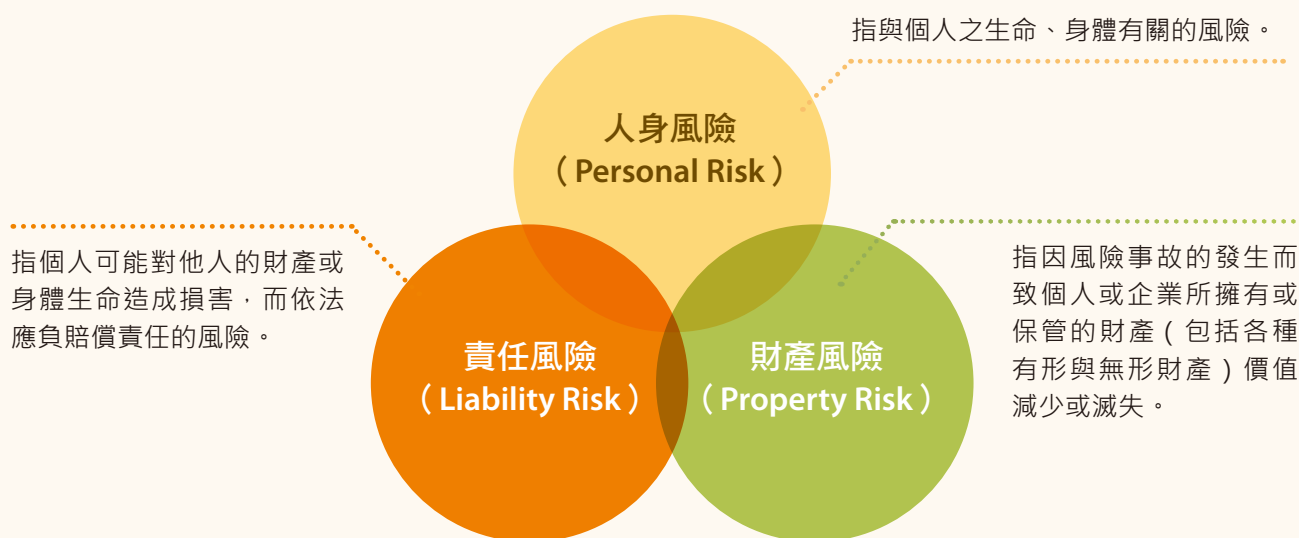
- 1 發生火災保險事故時，需要最先注意自身之安全，並立即撥打 119 通知消防單位。
- 2 火災事故，有可能涉及刑法上之刑責或民法上之賠償責任，需等相關機關完成調查、鑑定後通知清理時，才可以進行環境清理。
- 3 保留受損及可能受損之保險標的物，並維持現狀，於事故發生後 5 日內通知保險公司。
- 4 保險公司安排專人協助後續理賠處理相關事宜。

## 活動三 震震有益思



### 想一想，小豪可能因為地震的發生帶來哪些風險？

若依風險損失的性質及對象，可以分為**人身風險**、**財產風險**及**責任風險**，請將地震可能發生的風險，透過便利貼依照這三個種類進行分類。



### 除了火災險，也有地震險

- ▶ 雖然買保險不能保障意外不會發生，但可以讓意外發生時彌補保戶損失。臺灣位處環太平洋的地震帶上，住宅加保地震險有其必要，避免地震讓自己的畢生積蓄和心血化為烏有。
- ▶ 921 大地震發生當時，約有九成以上的房屋沒有投保地震險，因此造成民眾與貸款銀行巨額的損失。
- ▶ 因此政府在民國 91 年 4 月 1 日起實施「住宅地震基本保險制度」— 讓民眾投保火險時，也具備了地震險的保障制度。民國 114 年 7 月 15 日起，住宅地震基本保險擴大臨時住宿費用的給付範圍，已投保住宅因地震受損，雖然未達「全損」標準，但經政府依災害後危險建築物緊急評估辦法評估後，張貼「紅色危險標誌」者（紅單），每一保險標的物將可依最新辦法申請臨時住宿費用新臺幣 10 萬元，在保險期間內臨時住宿費用合計最高為新臺幣 20 萬元。
- ▶ 規定屋主從原本「住宅火險」擴大為「住宅火災及地震基本保險」，讓民眾面對震災時有基本的經濟補償。

YES

NO

## 震說得媒錯？ Y/N



因為「住宅火災及地震基本保險」，  
因此有保火災險就一定有保地震險 ...

不一定，若在民國 91 年前所投保的長期火險，並不包括住宅地震基本保險。當買房要跟銀行申請房貸，會被銀行強制要求先投保火險，才能投保地震險，而「住宅地震基本險」會掛在火險下面，如果沒有辦理住宅地震基本保險與住宅火災保險，操作實務上，銀行是不會同意撥款的。



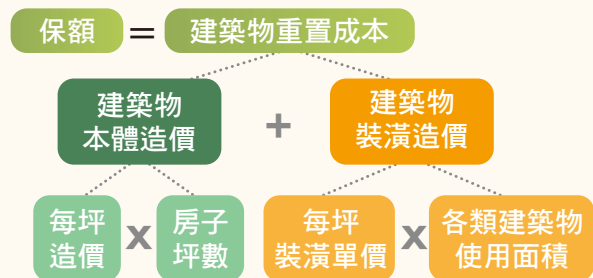
保地震基本險對於房屋輕微裂縫、  
裝潢或屋內動產的損失皆有保障 ...

錯誤，只針對全損（如房屋全倒或半倒）時才有理賠，且理賠不包含房屋輕微裂縫、裝潢或屋內動產的損失。雖然針對房屋主體賠償仍須全損，但臨時住宿費用的給付範圍已擴大，納入張貼「紅色危險標誌」（紅單）者。



地震險的保額即等於房屋市值 ...

錯誤，房屋市值除了建物本身還包括土地價值，若因地震損壞，損失的部分是建物本體，但並不會影響到地價，所以地震險的保額不是以房屋市值計算，而是以建物的重置成本。



不管豪宅或老屋，  
地震基本險最高的投保金額  
就是新臺幣 150 萬元 ...

正確，對於老房子而言，用很低的保費可以獲得新臺幣 150 萬元的保障是有利的；但對於動輒上千萬豪宅來說，該如何是好 ... ？

別擔心，可以進一步加保超額地震險、輕損地震險、擴大地震險，加強房屋的保障。



## 住宅地震險種類

地震基本保險

超額地震險

輕損地震險

擴大地震險

註：一定要先投保住宅火險附加基本地震險，才能加買超額、輕損或擴大地震險。

### ▶ 地震基本保險

- 不分地區、不分屋齡，皆可以投保；但不承保商業用房屋，僅承保民宅。
- 每一門牌僅能投保一張，重複投保或超額投保部分皆無法獲得理賠。
- 為一年期保單，到期前需要辦理續保。
- 全臺保費不分區單一費率年繳保費新臺幣 1,350 元，保額最高新臺幣 150 萬元及臨時住宿費用新臺幣 20 萬元；若保額低於新臺幣 150 萬元，保費按比例計算。

### ▶ 超額地震險

- 對於造價較高的房屋，住宅地震基本保險最高新臺幣 150 萬元的理賠金，顯然是不足以理賠損失的，這時就需要加保「超額地震險」來提高理賠額度，例如：理賠金額從新臺幣 150 萬元拉高至新臺幣 300 萬元。
- 主要理賠範圍  
與「住宅地震基本保險」一樣，只針對全損（如房屋全倒或半倒）時才有理賠，且理賠不包含房屋輕微裂縫、裝潢或屋內動產的損失，但臨時住宿費用的給付範圍已擴大，納入張貼「紅色危險標誌」（紅單）者。

註：不管豪宅或是老屋，最高的投保金額就是新臺幣 150 萬元。如果連續 168 小時（一個禮拜）內發生兩次以上的地震時，視為同一次地震事故。

註：關於臨時住宿費用新臺幣 20 萬元的給付條件已擴大，除了全損外，亦涵蓋建物經評估張貼「紅色危險標誌」時，可給付新臺幣 10 萬元（最高新臺幣 20 萬元）。

### ▶ 輕損地震險

- 當房屋沒有出現全損（即全倒或半倒）的狀況，僅有屋內的物品、裝潢及家具受損時，理賠都涵蓋在內。保額多在新臺幣 30 萬元內，保費視各保險公司的報價。
- 主要理賠範圍  
不動產損失：房屋部分損毀、牆壁龜裂、磁磚破裂、玻璃震碎、裝潢受損。  
動產損失：電器傾倒摔壞、傢俱受損。

### ▶ 擴大地震險

- 結合輕損地震險與超額地震險的優點，理賠條件不受建築物半倒或全倒的限制，且動產、不動產毀損都理賠，所以保費較高。保費會根據地區、樓層、建築工法、建物耐震程度而有所不同，所以擴大地震險的保費是地震基本險的數倍起跳。

### ▶ 震震有持好險情境劇

情境一：小金住在某個高價豪宅，希望理賠條件不受建築物半倒或全倒的限制，且動產、不動產毀損都理賠，所以在思考要保哪些地震險。

地震基本保險	超額地震險	輕損地震險	擴大地震險
選擇原因：			

情境二：小利住在某個舊公寓，因為擔心地震帶來牆壁龜裂、磁磚破裂，所以在思考要保哪些地震險。

地震基本保險	超額地震險	輕損地震險	擴大地震險
選擇原因：			

情境三：小餘住在某個造價較高的華廈，因為擔心地震險理賠金額僅新臺幣 150 萬元不足，所以在思考要保哪些地震險。

地震基本保險	超額地震險	輕損地震險	擴大地震險
選擇原因：			

# 活動四 火震我好險



## 有險無險－住宅火險地震險

我國目前火災險及地震險的投保率仍偏低，且其中大多因為房貸而不得不保，更有許多人一旦繳清房貸就想立刻取消保險。但是不怕一萬只怕萬一，根據風險管理的原則，「風險移轉」是應用範圍最廣、最有效的風險管理手段，可透過保險轉移風險而得到保障，避免災難來臨時雪上加霜。

請每位學生擔任「有險無險－住宅火險地震險」宣傳大使，並將理念製作成海報！



有險無險  
住宅火險地震險



## 好險有擬在家庭訪問卷

班級：\_\_\_\_\_ 座號：\_\_\_\_\_ 姓名：\_\_\_\_\_

家長  
簽名

- ★ 詢問家中長輩目前家裡火災險及地震險的投保情形？
- ★ 如果有，是在什麼情況下投保，符合目前需求嗎？如果沒有，原因是什麼？
- ★ 與家人分享課程所學與製作的宣傳海報，宣揚投保火災及地震險的重要性。



## 參考資料

- 影片：祝融肆虐，該如何有保障？－火災保險（上）  
<https://www.youtube.com/watch?v=4RD2Ufq0d-Y>
- 營業開店必保「商業火險」！跟住宅火險差在哪？承保範圍是？  
<https://www.stockfeel.com.tw/%E7%87%9F%E6%A5%AD-%E9%96%8B%E5%BA%97-%E5%95%86%E6%A5%AD%E7%81%AB%E9%9A%AA/>
- 2024 住宅火險 | 住宅火災險是什麼？火險一定要保嗎？住宅火險推薦！  
<https://www.stockfeel.com.tw/%e7%81%ab%e7%81%bd-%e4%bd%8f%e5%ae%85%e7%81%ab%e9%9a%aa-%e4%bf%9d%e9%9a%aa-%e4%bf%9d%e8%b2%bb/>
- 住宅地震保險介紹影片 (2024 年 9 月 4 日)  
<https://www.youtube.com/watch?v=dpJpHIHVZdE>

發行單位：



財團法人住宅地震保險基金  
Taiwan Residential Earthquake Insurance Fund

執行單位：



台灣公益團體自律聯盟  
Taiwan NPO Self-Regulation Alliance

撰稿：邱俐瑜 新北市立雙溪高級中學

美術設計：好物招領設計工作室

出版日期：2025年12月編修

