



# 記錄並 為您的 財產投保



FEMA

您的住宅、您的私人物品、您的生意都是有意義和有價值的資產。如果災難來襲，為您的住宅或商業財產投保是確保您有必要的財務資源來幫助您修復、重建或更換損壞的東西的最佳方式。然而，在美國，如果發生災難性的損失，超過一半的房主沒有足夠的房屋保險來更換他們的房子和房內的物件。現在，在災難來襲之前，請花點時間：



**記錄**

您的財產



**瞭解**

您的保險選擇



**確保**

您有適當的保險  
應對相關的危險

不是所有的保險單都是一樣的。保險金額、免賠額和支付上限可能會有很大的差異。請諮詢您的保險專業人員，以確保您的保單適合您。同樣重要的是，每年復查您的保險，提醒自己您的承保範圍，並根據新購買、翻新、物業價值增加或重建或更換物品的成本增加進行任何更新。



**記錄**  
您的財產  
並保護記錄

## 清點您的住家或生意。

無論您購買哪種類型的保險，如果發生災難，維護您的財產的詳細目錄清單將有助於您。您的庫存清單將幫助您證明您所擁有的東西的價值，這樣可以加快您的索賠處理，並且將提供您可以索賠稅收減免的證明文件。最新的庫存清單也可以幫助您決定購買正確的保險金額。

您可以拍照或錄影，來幫助您記錄您的物品，但在適當情況下，也一定要寫下描述，包括年份、品牌和型號。對於貴重物品，您最好進行估價以確定物品的價值。請確保把您的庫存清單放在災難發生後可以很容易找得到的地方。

## 把重要的記錄保存在安全的地方。

將紙質副本存放在防水防火的盒子、保險箱或銀行的儲蓄箱中。把副本留給信得過的親戚或朋友。將使用強密碼保護的電子副本存在閃存或外部硬盤上，並將其放在保防水的盒子或保險箱裡。

## 將保單編號和聯繫訊息存放在附近。

請將您的保單號碼、保險專業人員/公司電話號碼和索賠申請說明保存在安全、方便的地方。



### 瞭解保單承保了些什麼

**房主：**房主的保單通常提供以下的承保範圍：

- 住宅 - 承保您的房子；
- 其他結構 - 如車庫、木製平台和圍欄；
- 個人財產 - 承保家具、服裝和電器等物品；
- 使用損失 - 因保險損失需要臨時搬遷的賠償
- 個人責任 - 承保發生在您財產範圍上的意外事故；以及
- 醫療保護 - 支付在您的財產上受傷的人員。

如果您住在一個人造住宅、公寓或農場，有專門為這些類型的住宅設計的保單。例如，根據公寓協會的規定，公寓保單所承保的主要包括您負責維護或維修的部分房屋的內容。

您的銀行或房貸機構可能有最低保險要求作為您貸款的條件，但一定要有足夠的保險，以滿足您的需要。

**租客：**租客保險的保單可包括以下承保的類型：

- 個人財產 - 承保家具和服裝等物品；
- 使用損失 - 因損失需要臨時搬遷的賠償；
- 個人責任 - 承保因意外傷害他人而被起訴；
- 醫療保護 - 支付在您的財產上受傷的人員；以及
- 損壞他人的財產 - 承保如果您不小心弄壞或損壞了別人的財產。

大多數負責任的房東和專業的物業管理公司在簽訂租約時都會要求租客提供保險證明。

**商業：**如果您擁有一門生意，您可能需要購買營業（或商業）保險，以保護您的商業財產和僱員。您的業務規模（以收入和員工數量來衡量）、業務類型和您的業務地點將決定適當的保險類型。請注意，房屋保險的保單可能不承保家庭型企業，所以有商業保險是非常重要的，如果您在家裡經營一個小生意。



## 瞭解保單承保了些什麼 (續)

一位保險專業人員可以幫助您根據您的特殊需要來定制您的保單，例如為專用設備投保。標準的商業保單通常包括以下類型的保險：

- **財產** - 保護您的實體營業場所，例如商店，及其內容；
- **責任** - 支付醫療費用和其他義務，如果有人您的商業財產上受到傷害或者您或您的員工造成財產損失，如果您被起訴還包括法律辯護費用；以及
- **營業中斷，或營業收入** - 承保因火災、入室盜竊或其他承保的災難而需要關閉業務時的收入損失；協助支付租金和水電瓦斯公司費用；以及從一個臨時的地點經營您的業務。

一位保險專業人員可以協助業主獲得這些附加類型的商業保險：

- **公務用車** - 專為公務用車設計的汽車保險；
- **員工補償** - 承保因工作而受傷或生病的員工提供現金福利和/或醫療服務；
- **水災保險** - 為水災對商業財產及其內容物造成的損害而設計的保險，一般的商業保險通常不包括水災；
- **網絡責任** - 防範網絡風險和成本，包括數據丟失或損壞、身份盜竊、敲詐勒索和聲譽恢復；以及
- **恐怖主義** - 承保在恐怖襲擊中損壞或毀壞的建築物、設備、家具和庫存。

保險業將火災或盜竊等損失的起因稱為“危險”一定要查看您的保單列出哪些“危險”。房屋保險可以為住宅和個人財產提供不同“危險”的保單。根據承保的“危險”，保單可能也有不同的免賠額。

想要為您的住宅或生意提供適當和充分的保險，考慮您所在地區面臨的“危險”非常重要。居住在因特定“危險”而遭受損失高風險地區的房主、租戶和企業主可能會支付更高的保險費用。要常常查看您的個人保單以瞭解細節。一般而言，根據保險訊息研究所的資料，房主保險的保單包括以下潛在“危險”：

- 內亂
- 水管、冷氣、暖氣和灑水系統故障
- 爆炸
- 盜竊
- 落物
- 龍捲風，但不是水災
- 火災/野火
- 車輛損壞
- 冰雹
- 火山
- 颶風，但不是水災

**水災和地震:** 大多數房屋和商業保險都不承保地震和水災所造成的損失。如果您面臨洪水或泥石流的風險，包括颶風或地震造成的水災，請諮詢您的保險專業人員。基本的水災保險承保房屋或商業建築的結構損壞，包括您的空調、爐子和熱水器。水災保險還承保相關的清理費用。屋主和業主可以為建築物的內容購買額外的保險。請注意，水災對您的車輛的損害通常是由您的汽車保險的全面保險所承保。有關水災保險的其他重要訊息包括：

- 水災保險通過參與社區的國家水災保險計劃提供給房主和租客。請記住，今天購買的保單需要等30天才能生效。有關更多的訊息，請造訪 [floodsmart.gov](http://floodsmart.gov) 或請致電 1-888-4FLOODS。
- 同時也需要單獨的保單來承保地震所造成的損失。

如果您找不到一家保險公司願意為您可能面臨的危險提供符合您需求的保單，請聯繫所在州的保險部門，以瞭解您所在州的非自願市場/共享市場或州政府支持的計劃有什麼保險可用。

## 瞭解 您的保險 結算選項

熟悉您的住宅和個人財產的結算類型，並選擇最符合您需求的類型。您的保單費用和索賠金額將根據您選擇的結算類型而有所不同。

**更換成本:** 這是以目前市價來更換所有物品或重建房屋的成本。“保證的”或“擴大的”更換成本的保單將重大災難後供應品和勞動力價格飆升的因素估算在內。房主還可以購買額外的更換成本保險，以涵蓋遵守更新的當地建築規範的成本。對於更換成本保險，非常重要的的是要有一個準確的評估，將花費多少重建您的住家或更換您的財物。老舊的房子可能無法使用更換成本結算。

**功能性更換成本或市場價值保險:** 這是用現代材料進行維修以提供等同功能的費用（例如，石膏牆用乾牆進行維修），或者如果損壞是全損，則賠償金額是房屋的市場價值。

**實際現金價值:** 您的保險公司將通過估算您的房屋和物品的當前價值，包括折舊，來償還您。例如，如果您5年前買了一台大型的高清晰度電視，您會得到一台5年新電視的估算價值。

**聲明價值:** 這是在您的保單中所列出預先確定的固定金額。

## 有資格 享受折扣

向您的保險專業人員詢問您的保單可能有的折扣。一些保險公司提供以下的折扣：

- 向同一家保險公司購買房主/租客和汽車保險；
- 安裝煙霧探測器、防盜警報器、灑水裝置或其他旨在減輕特殊危險的改進裝置，如百葉窗或加固屋頂；
- 有專業、校友或商業團體的會員資格；
- 作為年長者和退休人員；以及
- 作為長期的投保客戶。

## 提出 索賠

如果您的房屋、財產或車輛受到損壞，請採取以下步驟使得索賠過程得以順利進行：

- **立即提出索賠。**許多保單對於何時您可以提出索賠都有時間限制。
- **保留收據。**保留您購買的任何建築或硬件用品，以及萬一您需要臨時搬到旅館和餐廳費用的收據。
- **拍照以及錄影。**記錄您的房屋、個人財產或車輛的損壞情況。保存副本以備存檔，並與您的保險公司分享。
- **與您的核算人合作。**一位核算人可能會來您家調查損壞情況。與您的核算人合作可以節省時間並且有助於迅速收到您的結算。

### 附加訊息

- 請造訪 [ready.gov/prepare](https://www.ready.gov/prepare) 以瞭解更多關於特定風險的訊息，以及在災難發生之前、期間和之後應採取的保護措施。
- 如需瞭解更多有關如何使您的住家更好地抵禦災害，以及災後恢復、修復和重建的訊息，請造訪商業與住家安全保險研究所的網站 [disastersafety.org](https://www.disastersafety.org)。
- 想要下載房主的自然災害指南，包括減少潛在損失和保費的方法，請造訪 [flash.org/homeownersinsuranceguide](https://www.flash.org/homeownersinsuranceguide)。
- 有關您所在州保險法規的訊息，請聯繫您所在州的保險委員會。鏈接到各州保險委員會網站的地圖可在 [naic.org/state\\_web\\_map.htm](https://www.naic.org/state_web_map.htm) 的網頁上找到。
- 有關保險方面的具體問題，請造訪保險訊息研究所的網站 [iii.org](https://www.iii.org)。

