

房地产金融（第三版）

房地产金融

（第三版）

房地产保险

内 容 提 要

房地产保险是房地产金融的重要组成部分，它对房地产业务可起到保驾护航的作用。本章将通过对与房地产有关的保险产品的研究，使大家在了解保险基本理论的基础上，掌握房地产保险产品基本内容和运作过程，为今后从事房地产金融工作奠定基础。

第一节 保险基本理论

一、保险的含义及其特征

- （一）保险与储蓄
- （二）保险与救济
- （三）保险与赌博
- （四）保险与保证

第一节 保险基本理论

二、保险的性质

- （一）保险是一种经济形式，从属于一定的生产关系。
- （二）保险是一种合同行为。
- （三）保险分配的性质受生产关系制约。
- （四）保险是一种信用关系。

第一节 保险基本理论

三、保险的职能和作用

（一）保险的职能

即保险所具有的职责和功能，它是保险性质及其规律性的客观要求和具体反映。

第一节 保险基本理论

1. 保险的基本职能

保险的基本职能是指保险在一切经济形态下所固有的职能，表现为组织经济补偿和保险金给付的职能。即通过组织分散的保险费，建立保险基金，用于补偿被保险人因约定的保险事故发生所致经济损失的职能。也称为经济补偿职能。

第一节 保险基本理论

2. 保险的派生职能

保险的派生职能是由保险的经济补偿职能派生出来的。它包括：

- (1) 财政性的分配职能
- (2) 金融性的融资职能
- (3) 防灾防损职能
- (4) 社会管理职能

第一节 保险基本理论

（二）保险的作用

保险的作用是指保险在国民经济中执行其职能所产生的社会效应。

1. 保险的地位

- （1）保险在国民经济中的地位
- （2）保险在金融体系中的地位

2. 保险的作用

- （1）保险在微观经济中的作用
- （2）保险在宏观经济中的作用

保险是国民经济的重要组成部分，是国民经济的“稳定器”。

第一节 保险基本理论

四、保险基金

保险基金具有下列特点：

1. 保险基金是通过经济合同方式收取保险费而实现的。

2. 保险基金用于保险参加者之间的资金调节。

3. 保险基金逐年积累，始终具有偿付能力。

总之，保险基金是保险经营的基础，是保险公司偿付能力的体现。

第二节 保险基本原则

一、最大诚信原则

1. 含义
2. 特点
3. 内容

第二节 保险基本原则

二、保险利益原则

（一）保险利益原则的含义

（二）保险利益的构成要件

（1）保险利益必须是合法的利益

（2）保险利益必须是一种具有经济价值的利益

（3）保险利益必须是确定的利益

第二节 保险基本原则

（三）保险利益的存在形式

1. 财产保险的保险利益形式
2. 人身保险的保险利益形式

（四）保险利益的存在时间

第二节 保险基本原则

三、近因原则

（一）近因原则的含义

（二）近因的认定及保险赔偿或给付责任的确定

直接认定近因的规则 有以下两种情况：

- 1.单一原因
- 2.多原因

第二节 保险基本原则

四、损害赔偿原则

- （一）损害赔偿原则的含义
- （二）损害赔偿原则的实施
- （三）损害赔偿原则的例外情况
 - 1. 人身保险（医疗保险除外）
 - 2. 定值保险合同
 - 3. 重置价值赔偿方式
 - 4. 施救费用的赔偿

第二节 保险基本原则

（四）损害赔偿原则的派生原则

1. 权益转让原则
 - （1）权利代位
 - （2）物上代位
2. 分摊原则

第三节 保险合同

一、保险合同的含义和特征

保险合同一些独特的特征：

- （一）保险合同是保障性合同
- （二）保险合同是诺成合同
- （三）保险合同是有偿合同
- （四）保险合同是双务合同
- （五）保险合同是附和合同
- （六）保险合同是对人合同

第三节 保险合同

（二）保险合同的客体

保险合同的客体是保险合同当事人权利和义务所共同指向的对象，是投保人或被保险人对保险标的所具有的保险利益。

第三节 保险合同

（三）保险合同的内容

保险合同条款通常包括下列内容：

1.当事人条款。2.保险标的。3.保险责任和责任免除。4.保险期间。5.保险价值。6.保险金额。7.保险费及其支付办法。8.保险赔偿和给付办法。9.违约责任和争议处理。10.订立合同的时间。

第三节 保险合同

三、保险合同的成立与生效

（一）保险合同的成立

1. 保险合同订立的程序
2. 保险合同成立的条件
3. 保险合同成立的时间

（二）保险合同的生效

合同的生效时间有两种确定方式：一是合同成立就生效；二是约定期限生效。

第三节 保险合同

四、保险合同的调整

（一）保险合同的变更

（二）保险合同的解除

根据我国《保险法》规定，除货物运输保险合同和运输工具航程保险合同，保险责任开始后，合同当事人不得解除合同外，保险合同的当事人可以按照合同约定，享有解除保险合同的权力。

- 1.投保人解除合同的权力。

- 2.保险人解除合同的权力

第三节 保险合同

（三）保险合同的终止

保险合同的终止是保险合同关系的消灭。
包括以下四种情况：

1. 自然终止
2. 义务已履行而终止
3. 协议注销而终止
4. 违约失效而终止

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/966132224243011001>