

浅谈建筑工程保险评估 PDF转换可能丢失图片或格式，建议  
阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/46/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B5\\_85\\_E8\\_B0\\_88\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_c35\\_46346.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/46/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E5_BB_BA_E7_c35_46346.htm)

我们知道，不同的评估目的对应不同的价格标准。换句话说，不同的评估类型对评估的要求是各不相同的。那么，建筑工程保险评估的特点是什么？保险评估对评估人员的执业技能有怎样的要求？在评估时应当注意哪些方面？如何才能搞好建筑工程保险评估工作？笔者尝试就上述问题发表一些粗浅看法。一般来说，保险公司在办理保险业务时，涉及到评估工作的主要有以下三个环节：一、承保风险评估。即对保险标的客观存在风险在投保前进行查勘、鉴定、分析、预测和判断，以对承保标的性质、条件、可行性及风险危害程度、责任范围等，提出科学的推断。这部分工作一般由保险公司专业人员负责完成。二、受理保险前对欲投保的保险标的现时价值评估。即通过对保险标的现时价值的了解与分析，得出合理的保险价值、保险金额和保险费率。其评估方法多采用成本法和市场法。评估范围仅限于纯建筑物部分（土地不会损坏或灭失，因此不会成为保险标的）。评估程序则与一般房地产评估大致相同。在此不再赘述。三、出险后，对保险受损标的评估。主要包括对保险受损标的进行查勘、检验、鉴定、估损残值及理赔计算，也包括对受损原因的检测和鉴定。这是最常见的评估内容，又称理赔公证。理赔公证涉及的保险专业知识较多，过程较复杂，故而是我们研究的重点。那么作为评估人员，如何才能保持公正、公平、公开的立场，为当事人提供客观、合理、科学的价值结论呢？首先，必须熟练掌握基本

的评估技术及建筑工程知识。只有在充分掌握成本法、市场法等专业评估方法后，才可能在工作中游刃有余。而熟悉建筑工程基本知识可以有助于评估师在保险公司承保前对欲保险标的结构类型、建造质理、维修保养情况进行深入的了解。并据以估算出价格现值；出险后，在实在勘查时准确判断保险标的受损程度，并能对修复费用作出科学合理的估算，便于保险公司选择赔偿的方式。其次，应该对保险法和有关保险条款进行深入了解。保险法和有关保险条款是保险理赔的重要依据。保险责任、除外责任、赔偿处理和被保险人应尽的义务等在有关的保险条款中都已详细一一列明。估价师应该知道出险后哪些该赔，哪些不该赔，怎么个赔法。这对于确定评估范围十分重要。第三，应该掌握一定的财务知识。在保险标的已经损毁灭失，看不到实物时，可以通过查阅财务报表和有关帐册，来了解固定资产的原始帐面价值和计值方法，作为评估参考。最后，对保险实务也应该熟悉。如出险后，对保险受损标的评估的流程、灾害知识、防灾防损措施、风险评估方法、抽样检查法、实物取证法、质量检验标准、不同险种需要收集的单证项目等都应该有所了解，这对于圆满完成保险评估业务大有裨益。建筑工程保险是随着改革开放和经济发展而产生的一种新的保险业务，具有保险事故多、理赔难度大等特点。它主要分为两类：第三者责任保险和建筑期物质损失保险。第三者责任保险主要指与承保工程直接相关的意外事故引起工地内及邻近区域的第三者人身伤亡、疾病或财产损失而发生的经济赔偿责任，由于不是我们讨论的内容，故而暂不论述。我们主要研究的是建筑期物质损失保险。建筑期物质损失保险是指在保险期内，保险

财产在保险单列明的工地范围内，因保险单除外责任以外的任何自然灾害或意外事故造成的物质损坏或灭失，由保险公司按保险单规定予以赔偿的行为。其中，自然灾害系指地震、海啸、雷电、飓风、台风、龙卷风、风暴、暴雨、洪水、水灾、冻灾、冰雹、地崩、山崩、雪崩、火山爆发、地面下陷下沉及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。意外事故系指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失或人身伤亡的突发性事件，包括火灾和爆炸。出险后的损失价值评估或损失程度评估，主要应把握保险标的在保险事故发生前后的状态。评估人员在接到一宗保险评估业务后，首先应及时赶到现场，并向有关当事人调阅保险合同。因为保险合同是理赔的法律依据。保险合同不但明确地规定了保险人与被保险人双方的权利和义务，同时具体规定了保险标的、保险期限、保险的责任范围和除外责任、损失计算办法、保险赔款或储金的支付办法等。估价师只有按保险合同的有关内容来正确确定评估范围，出具的评估报告才有实用价值。此外，在评估报告书的附件“理赔建议书”中，分析保险责任、确定赔付金额时，也必须说明所依据的保险条款。在熟悉保险合同的主要内容后，估价人员接下来就要进行现场查勘，掌握第一手材料。拍照、作好查勘记录，查事实，找证据，特别是注意正确记录出险时间。在充分了解估价对象的性质、用途、等级以及耐久性后，分析得出出险原因，推断出险责任。评估人员需要知道的是：在建筑期物质损失保险中，有些情况是属于除外责任的，保险公司不予理赔。这些情况包括：设计错误引起的损失和费用；自然磨损、内在和潜在缺陷、物质本身变化、自燃、自热、氧化、锈蚀、渗

漏、鼠咬、虫蛀、大气变化、正常水位变化或其他渐变原因造成的保险财产自身的损失和费用；因原材料缺陷或工艺不善引起的保险财产本身的损失以及为换置、修理或矫正这些缺点所支付的费用；维修保养或正常检修的费用，等等。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)