

美国注册非寿险从业资格认证考试系列教材
注册非寿险理赔师(AIC)

财产损失理算

(第二版)

Property Loss Adjusting (Second Edition)

[美] 詹姆斯·J·马卡姆 主编
James J. Markham

张洪涛 主译



中国人民大学出版社

美国注册非寿险从业资格认证考试系列教材
注册非寿险理赔师(AIC)

财产损失理算

(第二版)

Property Loss Adjusting

(Second Edition)

[美]詹姆斯·J·马卡姆

James J. Markham

主编

张洪涛 主译

中国人民大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

财产损失理算:第二版/(美)马卡姆主编;张洪涛主译.

北京:中国人民大学出版社,2004(2008.1重印)

(美国注册非寿险从业资格认证考试系列教材.注册非寿险理赔师(AIC))

ISBN 978-7-300-04849-9

I. 财…

II. ①马…②张…

III. 财产保险-财产估价-美国-资格考核-自学参考资料

IV. F847.124

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第090476号

美国注册非寿险从业资格认证考试系列教材

注册非寿险理赔师(AIC)

财产损失理算(第二版)

[美]詹姆期·J·马卡姆 主编

张洪涛 主译

出版发行 中国人民大学出版社

社 址 北京中关村大街31号 邮政编码 100080

电 话 010-62511242(总编室) 010-62511239(出版部)

010-62515351(邮购部) 010-62514148(门市部)

网 址 <http://www.crup.com.cn>

<http://www.ttrnet.com>(人大教研网)

经 销 新华书店

印 刷 北京东君印刷有限公司

开 本 787×965毫米 1/16

版 次 2004年3月第1版

印 张 27.25

印 次 2008年1月第4次印刷

字 数 523 000

定 价 49.00元

版权所有 侵权必究

换

编译委员会

(以姓氏笔画为序)

学术顾问

- 邓鸿勛 国务院发展研究中心原副主任(正部级)研究员
黄 达 中国人民大学前校长, 中国金融学会名誉会长, 教授, 博士生导师
程天权 中国人民大学校党委书记, 教授, 博士生导师
Peter Miller 美国注册非寿险协会(AICPCU /IIA) 会长

主 译

- 张洪涛 中国人民大学财政金融学院保险学系主任, 教授, 博士生导师, 国发资本市场研究中心主任

编 委

- 丁小燕 中国保险监督管理委员会北京办事处副主任
王 和 中国人民财产保险股份有限公司执行副总裁
王国良 中国太平洋保险(集团)股份有限公司董事长
王宪章 中国保险行业协会会长, 中国人寿保险公司总经理, 高级经济师
王梓木 华泰财产保险股份有限公司董事长兼 CEO, 中国人民大学客座教授
冯晓增 中国保险监督管理委员会副主席
乔 林 中国保险学会副会长, 中国人保控股公司副总经理, 中国人民大学客座教授
安体富 中国人民大学财政金融学院教授, 博士生导师
刘荣生 中国保险监督管理委员会财产保险监管部主任
吴小平 中国保险监督管理委员会副主席, 中国人民大学客座教授
李克穆 中国保险监督管理委员会副主席, 研究员
何界生 中国保险学会会长, 中国金融学会副会长
陈乃进 《中国证券报》社长兼总编辑
陈东升 泰康人寿保险股份有限公司董事长兼 CEO
陈 共 中国人民大学财政金融学院教授, 博士生导师
陈雨露 中国人民大学财政金融学院院长, 教授, 博士生导师
周升业 中国人民大学财政金融学院教授, 博士生导师
林用三 中国劳动社会保障部原副部长

- 孟昭亿 中国保险监督管理委员会国际部主任
- 周道许 中国保险监督管理委员会政策法规部副主任
- 袁力 中国保险监督管理委员会政策法规部主任
- 郭左贱 中国保险监督管理委员会财产保险监管部副主任
- 唐运祥 中国人保控股公司总经理，中国人民财产保险股份有限公司董事长，高级经济师
- 唐若昕 中国出口信用保险公司总经理
- 曾于谨 中国保险监督管理委员会资金运用监管部副主任
- 潘晨勇 中国保险学会副会长，高级经济师，中国人民大学客座教授

总 序	主 编
第一章 保险与保险市场	第一章 保险与保险市场
第一节 保险与保险市场概述	第一节 保险与保险市场概述
第二节 保险市场的发展与现状	第二节 保险市场的发展与现状
第三节 保险市场的结构与功能	第三节 保险市场的结构与功能
第四节 保险市场的竞争与监管	第四节 保险市场的竞争与监管
第五节 保险市场的未来展望	第五节 保险市场的未来展望
第二章 保险经营与保险管理	第二章 保险经营与保险管理
第一节 保险经营概述	第一节 保险经营概述
第二节 保险经营的原则与程序	第二节 保险经营的原则与程序
第三节 保险经营的风险与损失	第三节 保险经营的风险与损失
第四节 保险经营的成本与收益	第四节 保险经营的成本与收益
第五节 保险经营的管理与监督	第五节 保险经营的管理与监督
第三章 保险法规与保险政策	第三章 保险法规与保险政策
第一节 保险法规概述	第一节 保险法规概述
第二节 保险法规的制定与实施	第二节 保险法规的制定与实施
第三节 保险政策的制定与实施	第三节 保险政策的制定与实施
第四节 保险法规与政策的协调与配合	第四节 保险法规与政策的协调与配合
第五节 保险法规与政策的未来展望	第五节 保险法规与政策的未来展望
第四章 保险实务与保险案例	第四章 保险实务与保险案例
第一节 保险实务概述	第一节 保险实务概述
第二节 保险实务的操作与流程	第二节 保险实务的操作与流程
第三节 保险实务的风险与损失	第三节 保险实务的风险与损失
第四节 保险实务的成本与收益	第四节 保险实务的成本与收益
第五节 保险实务的管理与监督	第五节 保险实务的管理与监督
第五章 保险理论与保险研究	第五章 保险理论与保险研究
第一节 保险理论概述	第一节 保险理论概述
第二节 保险理论的发展与现状	第二节 保险理论的发展与现状
第三节 保险理论的研究与展望	第三节 保险理论的研究与展望
第四节 保险理论与保险实践的结合	第四节 保险理论与保险实践的结合
第五节 保险理论与保险政策的协调	第五节 保险理论与保险政策的协调

Original Language published by AICPCU / IIA.

Simplified Chinese translation edition published by arrangement with AICPCU / IIA. For sale and distribution in China only.

All rights reserved.

本书中文简体字版由美国注册非寿险协会委托国发资本市场研究中心和中国人民大学出版社在中华人民共和国境内独家出版发行，未经出版者书面许可，不得以任何方式抄袭、复制或节录本书中的任何部分

版权所有，侵权必究。

美国国际非寿险协会 (AICPCU)
(第二版) 美国国际非寿险协会
主编 罗伯特·L·史密斯 (美)
译者 杨国光

中国各大出版社		书号		书价	
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338
中国出版集团	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338	010-65112338

中国出版集团

中国出版集团



总 序

回顾西方国家整个 20 世纪的经济的发展,保险业在其中扮演的角色举足轻重。这主要得自两方面缘由:从宏观上看,西方现代保险业的发展,从经济补偿、资金融通到社会服务管理,经营的触角已经延伸到国民经济的各个重要领域并据此产生了“经济保险化”的重要发展特征;从微观上看,保险经营主体与资本市场的对接,使其作为综合金融服务提供者的全面竞争力获得有效提升。在这一基础上,我们看到经济全球化背景下,西方保险巨子通过金融资本、运营技术与管理经验的对外输出,在世界范围内构筑了高效、系统、综合的现代保险业全球竞争网络体系,而维系这一规模庞大、结构精巧的全球运营体系的核心,则在于西方国家近一个多世纪以来一直精心设计与推广的保险行业职业技能标准及从业资格认证考试这一专家技能体系的成功。“专家技能体系”即人才职业化设计与专业化培育的一套国家职业技能标准与从业资格认证考核制度。

中国作为世界上人口最多、发展潜力最大的国度,保险业的发展将拥有非常灿烂辉煌的前景,而其成功运营的前提基础,则有赖于我们从开始就建立并不断健全一个富有竞争力的保险业专家技能体系。“他山之石,可以攻玉”,美国、英国、澳大利亚与新西兰等国的保险行业职业技能标准及从业资格认证体系在全球范围内的互通互鉴已是不争的事实。相对迅速崛起的中国保险业来说,引进吸收、借鉴学习国际保险业的这一先进经验与做法具有更为重要的意义。随着中国加入 WTO 后保险领域开放过渡期的临近结束,随着新《保险法》的贯彻实施与发展中国现代保险业目标的提出,中国保险业超常规发展获得广阔运营空间的同时,也对现代保险业人才队伍建设提出了非常迫切的需求。

美国注册非寿险职业技能标准及从业资格认证考试项目的推出，正是探索实现上述目标而诞生的一项中外合作成果。该项目由国发资本市场研究中心（GFC）与美国注册非寿险协会/美国保险学会（AICPCU/IIA）合作，引进了在全世界 60 多个国家和地区认可通用的、美国财产和意外保险领域唯一权威的职业技能标准及从业资格认证体系。

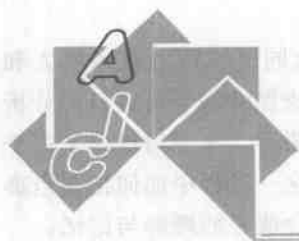
为更好促进这一引进项目的本土化，由中国人民大学财政金融学院保险系主任、国发资本市场研究中心主任、博士生导师张洪涛教授主持并担纲主译，组织了由众多国内外金融保险专家学者参与的教材翻译编辑委员会，历经三年的辛勤工作，在中国首批推出上述三个系列中文国际考试所需的 13 册中译本考试教材及 9 册应试指南，并由中国人民大学出版社出版发行。其中美国注册非寿险理赔师中文国际考试教材有《非寿险理赔概论》（第二版）、《人身伤害理赔管理》、《劳工补偿理赔原理》、《2001 劳工补偿法分析》、《财产损失理算》、《责任理赔实务》；美国注册非寿险核保师中文国际考试教材有《核保原理》、《商业财产保险核保》、《商业责任保险核保》、《高级核保技巧》、《商业保险》；美国注册非寿险再保险师中文国际考试教材有《再保险原理》、《再保险实务》。作为美国注册非寿险从业资格认证考试指定用书，上述系列教材经受住了成千上万来自保险领域理论界与实务界人士的广泛审核与校阅，并合理吸收了每年参加这一资格考试与培训的广大学员的建设性批评与建议，内容新颖、富有特色、科学规范、实用性强。

当然，无论是中外合作引进还是直接拿来主义，发展中国保险业的最终坚实基础还是有赖于本土化体系的建设与完善，即在我国保险业发展过程中培育形成具有自身特色的“专家技能体系”这一核心竞争力。因此，我们更大的期望是通过这套美国注册非寿险职业技能标准及从业资格认证考试系列教材的出版推广，在逐步消化、借鉴吸收的基础上促进中国形成自己的非寿险职业技能标准和资格证书体系，全面推行本土化保险从业人员的资格认证制度，为中国保险业培养出更多符合国际标准的专业人士，这是新形势下我国保险业开放竞争中必须具备的宏观视野与战略使命。也只有这样，我国的保险业方能在与国际接轨过程中，去粗存精，博采众长，不断汲取国际上最好的经验与做法，从而获得自身源源不断的生命力与核心竞争力。

中国保险监督管理委员会副主席

冯晓增

2003 年 10 月 23 日



译者序

作为保险业务两大支柱之一的财产保险，在现代经济生活中的地位正变得越来越重要；这不单基于人类面临的自然环境的灾害性变化越发频繁与影响巨大，而且人类自身随着科学技术进步所带来的新的分散风险的需求也在增加，比如核能与航天技术发展产生了对承保规模宏大的科技工程的风险需求等等。伴随现代社会分工的精细化原则与协作性要求，同一产业内部的价值链环节在日益深入的同时，不同产业的价值链环节又出现了交叉拓展，这种变化产生的一个重要影响便是对财产保险提出了更高的技术与管理要求。由于承保对象所涉及领域的广泛性及复杂性，在具体损失理算时就必须注重专业化的调查与评估，这不单依赖于传统所建立的宝贵的经验数据库，而且还要密切关注与了解各该领域的最新变化并形成与之密切相关的跟踪检测反馈体系。我们看到西方国家在财产损失理算方面已经建立起比较完善的有关损失确定、估价、理算等一整套技术方法与运营体系，这对财产损失事故的处理既高效又具透明度，因此很有必要对之进行认真的研究学习与借鉴。

《财产损失理算》中译本一书无疑为我们提供了这方面很好的向导。作为美国注册非寿险理赔师资格认证考试指定教材，该书经受住了成千上万来自财产损失理算领域理论界与实务界人士的广泛审核与校阅，并合理吸收了每年参加这一资格考试与培训的广大学员的建设性批评与建议。全书共分十三章，所涉及范围涵盖了财产损失理算领域的诸多重要内容，包括被保险人与被保险财产；损失的原因；赔偿金额；损失发生后的义务与估价；保险赔付责任的抗辩理由；纵火及欺诈；谈判损失理算程序和巨灾；估价准备；住宅建筑损失和估价；商品损失；时间因素损失；特殊损失等。总览全书，在结构体例编排与章节内容叙述方面具有以下几方面突出

特征:

1. 全面系统。专业财产损失理算要求彻底了解保险合同所说明的被保险人和保险人的权利与义务, 因此贯穿本教材的核心主线便是围绕保险保单所进行的分析与阐述。教材在对财产损失理算的基本内涵与特征逐步介绍后, 又专门探讨了多个具体领域的理算实务来进一步解证相关原理的应用以及在这一过程中如何把握当事人双方权利义务的平衡与联系。逻辑上的精巧安排非常适合读者的理解与记忆。

2. 简明通俗。书中围绕保险保单所进行的分析阐述体现了法律条款所要求的简明与严谨性。教材详细介绍了如何调查损失和确定各种各样财产的损毁程度所涉及的相关实践经验和理论知识等实务内容。理论与实际的巧妙结合使得看似枯燥的实务操作理解起来非常轻松。

3. 专业权威。每年财产保险领域有关损失理算的最新进展与变化都会为组织者所关注与重视, 并经由财产损失理算理论界与实务界知名人士进行广泛的审核与讨论, 最后形成的观点与建议总能以最快的速度在教材中得到第一手的反映, 这使得该教材提供给财产损失理算理赔从业者的专业知识具有相当高的含金量, 因此在业界的影响非同一般。

国发资本市场研究中心作为中国最具权威的宏观保险政策与理论研究机构率先在中国引入并翻译了这本《财产损失理算》, 并将主持和组织相应的中文培训和考试。

鉴于此项工作重大而深远的意义, 我们精心组织了国内外有关专家学者对此书进行翻译和审校, 他们艰苦而富有成效的工作是本书质量得以保证的基础。参与本书翻译工作的人员为 (以姓氏笔画排序):

王佳、刘洪波、刘树德、孙远英、苏立、邹华敏、钟菁枝、胡鹏、姚慧、唐君、唐勇、徐徐、韩笑、楼平丽、戴思元。

全书由我进行统校和审定。希望本书的翻译出版能够拓宽我国理赔工作者的视野, 启发他们的思维, 积极推动中国保险业构建自身品牌的理赔文化与理赔价值法则。

此外我们还要感谢中国保监会的梁涛先生、中国保险行业协会的黄跃灵女士、中国人保控股公司的邓昭雨先生、泰康人寿保险公司的刘战鹏先生、华泰财产保险股份有限公司的汤鸣先生、美国怡安保险 (集团) 公司的刘立义先生等业界人士, 他 (她) 们无私与慷慨的帮助激励着我们全体译组人员不断挑战着自身的极限。

本项目得以在中国顺利面世与推广是与下列机构和组织的大力支持分不开的, 特此致谢。

中国保险监督管理委员会、国家劳动和社会保障部、国家教育部、国务院发展研究中心、中国证券监督管理委员会、国务院体改办、美国注册非寿险协会/美国

保险学会、中国保险学会、中国保险行业协会、中国证券业协会、中国金融学会、中国人民大学财政金融学院、中国人民大学出版社、中国人民大学书报资料中心、中国人保控股公司、中国人民财产保险股份有限公司、中国人寿保险公司、中国再保险公司、中国太平洋保险（集团）股份有限公司、中国平安保险（集团）股份有限公司、中国出口信用保险公司、中华联合财产保险公司、泰康人寿保险股份有限公司、华泰财产保险股份有限公司、华安财产保险股份有限公司、大众保险股份有限公司、天安保险股份有限公司、永安财产保险股份有限公司、美国怡安保险（集团）公司。

本教材的翻译经过版权所有者——美国注册非寿险协会/美国保险学会的许可，但版权所有者不负责翻译的准确性及资料的适当性与及时性。本书的准确性及资料的适当性与及时性由国发资本市场研究中心负责并保证。

张洪涛

2003年10月

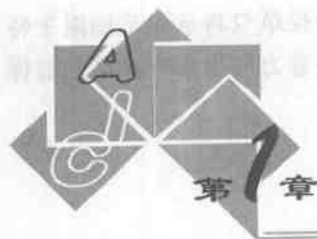


目 录

第1章 被保险人与被保险财产	1
第1节 保险利益	2
第2节 财产的类型	10
第3节 房主保单	14
第4节 建筑和个人财产保险中的商业财产险	31
第5节 总结	41
第2章 损失的原因	42
第1节 为损失原因确定承保范围	42
第2节 除外责任	49
第3节 特定损失原因	52
第4节 总结	73
第3章 赔偿金额	75
第1节 财产价值评估	75
第2节 赔偿金额	83
第3节 其他保险	92
第4节 总结	98
附录 指导原则	98
重复保险的指导原则	99
第4章 损失发生后的义务与估价	107
第1节 损失发生后被保险人的义务	107

第2节	损失证明	113
第3节	宣誓检验	119
第4节	总结	128
第5章	保险赔付责任的抗辩理由：纵火及欺诈	130
第1节	保险赔付责任的抗辩理由的种类	130
第2节	正确解决保险争议的必要性	133
第3节	纵火和欺诈	142
第4节	特别调查机构	159
第5节	总结	165
第6章	谈判损失理算程序和巨灾	168
第1节	理算程序综述	168
第2节	巨灾	191
第3节	总结	201
第7章	估价准备	203
第1节	确定范围及估价程序	203
第2节	估价步骤	210
第3节	总结	226
第8章	住宅建筑损失和估价	229
第1节	油漆	229
第2节	粘贴墙纸	244
第3节	清水墙	250
第4节	外部壁板	252
第5节	屋顶盖法	258
第6节	总结	266
第9章	住宅建筑损失和估价（续）	267
第1节	建筑木工	267
第2节	装修木工	280
第3节	机械系统	292
第4节	总结	300
第10章	商品损失	302
第1节	商品的保险价值	302
第2节	账簿及报表	307
第3节	残值	313
第4节	申报式保单	318

第5节 损失理算.....	323
第6节 总结.....	328
第11章 时间因素损失	329
第1节 机构财产损失影响.....	329
第2节 营业收入损失和额外费用保险.....	339
第3节 房主使用损失保险.....	357
第4节 总结.....	361
第12章 特殊损失	362
第1节 内陆运输损失.....	362
第2节 国家洪水保险计划下的损失.....	370
第3节 公寓损失.....	381
第4节 建筑公司的危险损失.....	384
第5节 补足保单保险.....	388
第6节 总结.....	389
第13章 特殊损失(续)	390
第1节 犯罪损失.....	390
第2节 锅炉及机器保险.....	401
第3节 计算机损失.....	406
第4节 污染理赔.....	414
第5节 总结.....	418



被保险人与被保险财产

灾难事件在新闻报道中总显得特别突出。例如，大楼失火、飞机爆炸、汽车相撞、桥梁断裂、社区受恐怖事件袭击或被飓风摧毁等等。

但此类灾难的后果却很少见诸于报端。事实上，大多数遭受财产损失与毁坏的人都是投了保险的。他们往往在事发后数天就能获得保险公司支付的损失赔偿金。保险业通过理算财产损失，履行自己对被保险人的承诺和义务。财产损失理算是财产——责任保险业中最令人羡慕但也是要求最高的职业之一。

财产损失理算师必须详细了解保险单，通晓有关财产价值、成本及修理方法、会计与建筑方法及建筑材料等方面的学问。除此之外，财产损失理算师还必须能够机智、谨慎地对待因遭受损失而产生巨大精神压力、饱受焦虑煎熬的被保险人。他们还必须足够精明以发现和证实不正当索赔。

本教材介绍了财产损失理算的所有重要原则。教材虽然没有财产损失理算的先期知识准备要求，但全书始终是以专业水准来阐释所有内容的。第1章至第6章着眼于财产损失理算的一般问题，第7章至第13章详细说明了各类具体领域财产损失理算。

本教材自始至终都以房主 HO-3 表格与保险服务事务所 (ISO) 的商业财产建筑及个人财产保险表格 (BPP) 作为财产保险业的代表性保单。当然，还有许多其他类型的表格——由 ISO 制定的、由其他费率设定机构及某些保险人制定的保单表格，但是学习财产损失理算的学生应当亲身体验，详细分析各类特定保单表格。

本章首先结合保险利益分析了财产损失，然后讨论了财产保险单中的被保险人

与被保险财产。保险保障的是人，而不是财产。虽然每份保单只将承保范围限于特定的财产或特定类型的财产，但每位财产损失理算师的注意力应当集中在谁是被保险人以及该被保险人对该财产的利益是什么。

第7节 保险利益

所有的财产保单都会提到保险利益要求。在特定保单下，符合领取保险金条件的人必须对发生损失的财产具有**保险利益**（insurable interest），这是财产保险体系运作的基本原则。如果保险标的保存及持续存在，被保险人可以从中获利；反之，如果保险标的受损，被保险人必然会遭受经济损失，则被保险人对该标的具有保险利益。换句话说，如果某件财产被损坏或毁灭使得某人遭受经济损失，此人对此财产就具有保险利益。此外，此人必须在损失发生时对受损财产具有保险利益，才能提出索赔申请。

保险利益要求的目的

财产保单规定保险利益的要求，是为了达到三个目的：

1. 对合适的人赔偿适当的数额。
2. 防止针对损失的赌博行为。
3. 禁止人们实施欺诈或故意制造损失。

下文将分别讨论每个目的。

损失补偿

保险单是**损失补偿合同**（contracts of indemnity）。其目的在于使遭受损失的被保险人的经济状态恢复到损失发生前的状态。根据定义，如果财产受损，对此不具有保险利益的人是不会遭受任何经济损失的。而且，对受损财产确实具有保险利益的人获得的补偿金也不得超过其实际利益。

赌博

出于法律和道德方面的原因，防范利用保险来进行赌博是非常重要的。保险不同于赌博，因为当一个人下了某一赌注时，他（或她）希望赢得高于赌本的盈利。赌博通常有两种可能的后果：赌徒或者损失金钱，或者赢取金钱。而就保险而言，被保险人支付保费，然后在保单期限内或者发生损失，或者没有发生损失。损失发生后，被保险人从保险人处领取的赔偿金仅仅足够补偿损失，其他就没有了。被保险人不得因保险而获利。保险利益要求通过排除其获利的可能性而防止了赌博行为。如果被保险人没有遭受损失，保险公司可以利用他（或她）支付的保费来支付

其他保单持有者的损失。即使没有发生任何损失，被保险人也需要支付保费，以获得保障和心理慰藉。

假设约翰为理查德的房子购买了保险。尽管约翰对理查德的房子不具有保险利益，但他认为购买保险是一种理想的投资方式，因为理查德的房子有可能被大火烧毁。损失的发生可以使约翰通过索赔获取赔款，而约翰又没有责任使用这些钱去修复房子。全部赔款对他而言都是收益，或者是他所下赌本获得的盈利。因此，如果没有保险利益要求，许多人可以从其他人的损失上获利。

欺诈

保险利益原则禁止被保险人实施欺诈或故意制造损失。在约翰与理查德的案例中，如果约翰已经为理查德的房子支付了好几年的保费，却从未提出过索赔申请，那么他就有可能为了发财而制造火灾。

如果说上述情况看起来比较荒唐，那是因为保险利益原则已使得此类情况较为少见。尽管保险利益原则制定于几个世纪以前，但仍然十分有用。如果没有保险利益要求，此类犯罪行为就可能很常见了。

保险利益要求下的保单处理方法

房主保单和商业及个人财产保单的条款设计中都明确反映了保险利益原则。

房主保单

房主保单 HO-3 第 1 款——条件的第 1 段内容如下：

1. 保险利益与责任限额。即使有多人对被保险财产具有保险利益，我们对下列损失也不承担保险责任：

a. 被保险人遭受的损失数额超过损失发生时被保险人的利益部分的金额；或者

b. 损失数额超过适用的责任限额。

保险利益对于理赔的另一部分也很重要——正如下面摘自条件 2 和条件 12 的内容所反映的：

2. 损失发生后您的义务。如果被保险财产发生损失，您必须确保履行下列规定：……

g. 在我们提出请求的 60 天内，尽您所知和您的最大诚信，就您所声明的损失向我们递送您已签名并经宣誓的证明：……

(2) 被保险人的利益、该财产涉及的其他所有人及其他拥有留置权人的利益……

12. 抵押条款。

如果受押人在本保单中为记名被保险人，那么发生在承保范围 A 或 B 内的可