

火災之後

消防安全是每個人都極為關心的問題。火災發生後，生活發生了突然的轉變。對於您和您的家人來說，從發生了火災的家中恢復過來可能是一個身心上充滿挑戰的過程。通常，最困難的部分是了解您需要採取的步驟以及與誰聯繫。

蒙哥馬利郡消防和救援服務部(Montgomery County Fire and Rescue Service)從聯邦急難管理局(Federal Emergency Management Agency, FEMA)和美國消防局(United States Fire Administration)的出版物中整理了一些資訊，以在您從火災後恢復的時候為您提供幫助。您需要對其中的許多建議立即採取行動，而其他建議可能在未來才需要，還有一些建議將是持續進行的。

提供此資訊是為了在您開始重建生活時為您提供幫助。情緒照顧和恢復的重要性，就如同重建家園和治療身體傷害一樣重要。蒙哥馬利郡消防和救援服務部將竭盡全力幫助您恢復正常生活。請瀏覽我們的網站www.mcfrs.org以獲取更多資訊和資源。

謹致，

蒙哥馬利郡消防局長(Fire Chief)

了解消防局的角色

消防部門在緊急情況下做出反應，控制並撲滅火災。在某些情況下，可能需要強行進入房屋導致一些損害，才能快速撲滅火災。即使是小型火災通常也會產生大量的熱量和煙霧，這使得消防員在將煙霧和熱量驅散之前，很難在建築物中找到起火的位置。

消防部門將進行基本的清理和排水工作，以確保火勢已撲滅並防止進一步的損害。除消防部門提供的臨時措施外，業主有責任採取其他必要的行動來進一步保護建築物和建築物內的財產。

最初的24小時

發生人身傷害時

如果您本人、朋友或家人因火災受傷，如果受傷需要的不僅僅是立即急救，您應該遵循一些特定程序。如果您有雇主健康保險，請聯絡您的雇主；如果您有個人保險，請聯絡您的保險公司或代理人。如果有人您的房產內受傷且不是您直系親屬，房主套裝保險(homeowner package policies)中的部分內容提供有限的醫療

保險。房主保險也可能承保因火災而對您提起的任何責任訴訟。請聯絡您的代理人以獲取更多資訊。

保險資訊

如果您有保險

如果您有保險，您的保險將是從火災損失中恢復的最重要的單一因素。您的保險理賠員(adjuster)也許能夠幫助您立即進行維修或幫助您保護您的房屋。如果您無法聯繫您的保險代理人並需要專業協助來封閉您的房屋，您可以聯絡一般承包商或火災損壞修復公司。在簽訂任何修復服務合約之前與保險理賠員協調至關重要。在保險公司不知情或未同意的情況下簽訂合同，您可能違反了保險公司的責任條款。

詢問您的保險公司如何應對住宅最急需的需求，其中可能包括遮蓋門窗和其他暴露區域，以及抽水。

請諮詢您的保險公司，以了解您需要採取哪些行動。有些保險持有人可能需要對受損的個人財產進行清點，詳細顯示數量、對物品的描述以及您為這些物品支付的金額。

購買租戶或財產保險(renters or property insurance)。租客的一個常見誤解是他們已有房東的保險承保。儘管房東確實購買了保險，但他們只為實體建築受到損壞時提供保險賠償。他們的保險不承保在公寓中您的個人資產。房主、租客或產權公寓業主可以選擇多種保險。強烈建議您探索多種選項並選擇適合您的保險。

您購買的保險是您與保險公司之間的合約。在因火災遭受損失後，您的責任包括：

- 立即向保險公司或保險公司的代理人或經紀人通報損失。
- 透過進行合理或必要的維修(例如覆蓋屋頂或牆壁上的洞)來保護財產免受進一步損壞。
- 採取合理的預防措施以防止損失，例如如果冬天房屋在一段時間內會沒有暖氣，則排空水管中的水防止水管凍裂。如果因未採取這樣的合理維護措施而發生損失，保險公司可以拒絕賠償。
- 列出受損個人財產的詳細清單，包括數量、描述、原始購買價格、購買日期、損壞估計和重置成本(或稱替換成本)(replacement cost)。考慮拍攝照片或錄影來記錄損壞的地方，以便進一步獲取文件記錄支持您的索賠。
- 透過允許保險公司人員隨時查看受損財產與保險公司或其理賠員保持合作。
- 保留您提供給理賠員或保險公司的所有文件和圖片的副本作為您的記錄。

您可能還需要在規定的時間內提交正式的損失聲明(statement of loss)。此類聲明通常包括：

- 損失時間及原因。
- 與該財產相關的人的姓名和地址。這些人可能包括抵押貸款持有人、分居或離婚的配偶或留置權(lien)持有人。

- 原房屋的建築平面圖和規格以及詳細的維修估價。

火災損害評估(Assessment of Fire Damage)

如果您的房屋因火災而受損，蒙哥馬利郡消防和救援服務部將通知住房部(Department of Housing)。檢查、執照和許可部(Department of Inspections, Licenses and Permits)將對您的房屋進行檢查，以確定火災損壞的程度以及修復房屋需要哪些許可證。在嘗試進行任何維修之前，請聯絡檢查、執照和許可部，確保他們知道這是火災造成的損壞，以便快速發放許可證。務必提前與您的保險公司協調任何維修事宜。

安頓您的家人

如果您的房屋無法居住，並且您找不到住宿的地方(例如住到家人或朋友家)，請諮詢您的保險公司，以了解您所購買的保單是否有額外的生活費用承保。在您能安排有地方可租住之前，紅十字會(The Red Cross)也許能夠提供臨時住所。

修復服務

您或您的保險公司可以僱用火災損壞修復公司進行修復。在簽訂任何服務合約之前，與保險公司/理賠員協調非常重要。如果您在保險公司不知情或未同意的情況下簽訂服務合同，從而侵犯了保險公司的責任範圍，您可能需要支付原本應由保險公司承保的賬單。

在僱用任何公司進行維修之前，請檢查參考資料。這些公司提供範圍廣泛的服務，可能包括以下部分或全部服務：

- 確保現場免受進一步損害。
- 估計結構損壞。
 - 修復結構損壞。
- 估算修復或更新個人財產的費用。
 - 家庭用品的打包、運輸和儲存。
- 僱用適當的清潔或維修服務分包商。
 - 在有所需要之前儲存修理好的物品。

保護您的房產

您必須提供「合理的維護」來保護您剩餘的個人財產，以保障您的保單保持有效。如果門窗有損壞，請用木板封住，並用膠合板(plywood)、防水布(tarps)和焦油紙(或稱瀝青紙, tar paper)蓋住屋頂上的洞。如果天氣寒冷，請確保關閉所有下水

管道並將水排出。聯絡瓦斯公司檢查所有家電(例如爐灶或電爐灶、熱水器和暖氣爐)的安全性。在重新接通電路之前，請聯絡信譽良好的電工，檢查所有受到影響的電氣設備和電線的安全性和工作性能。如果消防員必須拆除您的電錶或中斷您的供電服務，請聯絡電力公司或請電工修理它們。請務必提前與您的保險公司/理賠員協調所有服務。如果您需要為這些服務支付任何費用，請保存您的收據作為與火災損失相關開支的證明。這將有助於在您報稅時核實您的火災損失。

如果您沒有保險

如果您的財產沒有投保，或者您的保險無法承擔您的所有損失，請聯絡您的家庭律師或國稅局(Internal Revenue Service)尋求指導。您可能有資格獲得財產損失減稅(casualty loss)。聯絡國稅局辦公室並索取：**Publications 547 Tax Information on Disasters, Casualty Losses and Thefts**(出版物547：有關災害、財產損失和盜竊的稅務資訊)。

如果您沒有保險並需要協助，請聯絡您當地的救災服務機構尋求協助。美國紅十字會(American Red Cross)每週7天、每天24小時為您提供協助。他們還可以幫助滿足您的最緊迫需求，例如食物、衣服和住房，並幫助確定在您的社區可以提供幫助的機構。

可能提供援助或資訊來源的私人組織有：

- 美國紅十字會(American Red Cross)
- 救世軍(Salvation Army)
- 宗教組織
- 社會服務部(Department of Social Services)
- 民間組織
- 州或市的緊急服務辦公室
- 非營利危機輔導中心

重要注意事項：

- 請勿進入受損現場。請諮詢消防部門，確保您的住所是安全的。除非地方當局建議這樣做是安全的，否則請勿剪斷或穿過門窗上用於標記受損區域的彩色膠帶。請記住，火災可能會從隱藏的陰燃餘燼中死灰復燃。
- 通常，消防部門將確保公用事業設施(水、電和天然氣)可以安全使用或在他們離開現場之前斷開連接。請勿嘗試自行開啟公用事業設施。
- 注意火災造成的結構損壞。屋頂和地板可能被損壞並**塌陷**。
- 不應食用經過熱氣**烘烤、煙熏、煙灰**污染和泡水的食物、飲料和藥物。

離開家：

請聯絡當地警察局，告知他們您家的地點將無人居住。在某些情況下，可能有必要用木板封住任何房屋的開口以阻止侵入者。保存所有您在火災發生後立即支出費用的收據。收據對於向保險公司展示您因火災損失所花費的資金以及在報稅時核實您報告的火災損失非常重要。

如果這樣做是安全的，請嘗試尋找以下物品：

- 身份證明，例如駕駛執照(driver's license)和社會安全卡(social security card)。
- 保險資訊。
- 用藥資訊。
- 眼鏡、助聽器或其他義肢裝置。
- 貴重物品，例如信用卡、銀行存摺、現金和珠寶。

有關您搬遷的消息需要通知許多人/機構。這些包括：

- 您的保險公司
- 您的抵押貸款公司
- 您的家人、朋友和鄰居
- 您的僱主
- 您孩子的學校
- 您的郵局
- 任何送貨服務
- 您的消防和警察部門
- 您的公用事業公司

火災調查程序

如果消防隊長辦公室(Office of the Fire Marshal)、蒙郡警察局(Montgomery County Police)或您的保險公司正在調查您家的火災，請在挪動、移除或改變您家中或車輛內的物品之前先與他們確認。

評估您的財產

在提出索賠時，一份火災前的清單以及拍攝了您的所有財產的錄影帶可能會成為寶貴的記錄。

損失調整

「損失調整」(Loss adjustment)是**確定受損財產價值**的過程。這是多方共同努力的結果。過程的基本各方包括房屋業主或居住者、保險公司及其代表。

通常，保險公司要求業主或居住者準備清單並配合損失評估過程。如果損失較小，保險代理人可以充當理賠員(adjuster)。保險公司可以派出一名是保險公司常任員工的理賠員，或者公司可以聘請一名獨立理賠員來代表其行事。作為保險公司的代表，保險理賠員的職責是監督和協助損失評估過程，並使損失得到公正、公平的解決。

- 在清點完畢之前，請勿丟棄任何損壞的物品。在製定您的保險索賠時，所有損害都會被考慮。
- 在簽訂清點物品或維修服務合約之前，請與您的保險代理人/公司討論您的計劃。

車輛起火

如果有保險

請聯絡您的保險代理人。他們可以解釋您的承保範圍並協助您進行索賠。如果您的車輛在建築物火災中受損，請聯絡您的房屋和車輛保險代理人。

如果沒有保險

如果車輛可以維修，在您的電話簿黃頁的「汽車維修和服務(Automobile Repair and Service)」部分有維修廠商的清單。

如果需要拖車，請參閱電話簿黃頁中的「汽車道路服務(Automobile Road Service)」部分，或如果您的保單涵蓋拖車或有任何特定要求，請諮詢您的保險代理人。

如果車輛損壞大到無法修復，那麼對於報廢場它可能還有一些價值。車輛報廢公司的列表包含在電話簿黃頁的「汽車報廢(Automobile Salvage)」部分。

消防部門有關車輛的操作和程序

有時，消防員必須強行進入車輛。這是必要的，因為他們需要檢查火勢是否擴大並撲滅任何火災。為確保火災被完全撲滅，消防局可以：

1. 切斷和/或斷開電池電纜，以防止絕緣或線路損壞的電線短路。
2. 徹底移除座椅上的襯墊，尤其是使用棉質襯墊的地方。
3. 強行進入車輛的乘客艙、打開引擎部和後行李箱以撲滅火災，檢查是否有火勢蔓延並檢查電池電纜。

寵物

煙霧會在幾分鐘內損害狗或貓的肺部，火花會導致隱藏在寵物皮毛下的令它們疼痛的燒傷。狗往往會吠叫並跑到遠離火災現場的地方，並且它們經常被消防車的噪音嚇到。貓傾向於透過躲在家具下方和壁櫥來躲避火災，並且通常比狗更容易吸入煙霧。

受驚的動物可能會透過抓咬來做出反應。需要小心、冷靜地對待寵物。任何經歷過火災的動物通常都會被煙霧和煤灰覆蓋。貓傾向於用舔的方式來清潔自己，並且會舔到身上沒有煙味為止。在這個過程中，他們會攝入煙灰和其他火災副產品，這可能非常有害。對經歷過火災的貓應該用溫和的嬰兒洗髮精在溫水中仔細徹底地清洗。您可以自己做這件事，但許多寵物主人發現，如果由合格的獸醫或獸醫辦公室的工作人員執行此操作，對動物的壓力會更小。

- 請確保您的寵物有帶有您的聯絡資訊的最新識別標牌。如果您的寵物在混亂中走失，請致電蒙哥馬利郡動物管理辦公室(Montgomery County Animal Control offices)。

強烈建議您在火災發生後儘快將您的寵物帶到獸醫處進行評估。

了解保險條款

保險業使用的一些常用術語經常被消費者誤解。在評估火災損失或申請聯邦所得稅的財產損失減稅時，您會遇到關於您財產價值的不同觀點。了解以下術語將幫助您了解用於確定火災損失價值的過程。

您可以透過兩種方式為您的財產投保：根據其實際現金價值或重置成本。請務必與您的保險代理人或保險公司代表一起審查哪種類型的保險最適合您的特定情況。

因火災而給您個人造成的物品損失可能難以衡量。然而，這些物品對您來說具有情感價值。然而，您本人、您的保險公司和國稅局將使用客觀的價值衡量標準作為討論的共同基礎。

購買時的成本(Cost When Purchased)

這是確定物品最終價值的一個重要因素。收據將有助於驗證成本/價格。

火災前的公平市價(Fair Market Value Before the Fire)

這個概念也表示為實際現金價值(ACTUAL CASH VALUE)。如果您在火災發生前一天出售該物品，這是您可能會收到的價格。這一價格將反映其購買時的成本減去自購買以來所經過的磨損。

實際現金價值(Actual Cash Value)

這是使您(被保險人)能夠將受損財產修復到與損失發生時接近的狀態所需的金額。修復過程完成後，您的財產的價值不應增加。當收到實際現金價值理賠(actual cash value, ACV)時，您不應因遭受損失而獲利。ACV 由損失發生時新材料的成本加上人工和其他費用，減去折舊(磨損、使用和報廢)來確定，以代表損失發生前財產的狀況。

折舊(Depreciation)

折舊是一個正式術語，用於表示物品在一段時間後損失的價值金額。

重置成本(Replacement Cost)

當您以“重置成本”為基礎購買財產損失保險時，“重置成本”一詞取代了“實際現金價值”，並要求所有財產價值需要用以新換舊為基礎進行考慮，不考慮折舊。

火災後的價值(Value after the Fire)

這有時稱為物品的殘值(salvage value)。

貨幣置換(Money Replacement)

如果您的美國儲蓄債券(U.S. Savings Bonds)有損壞或被燒毀，在提交確認損失的申請後，債券將免費替換。如果您將債券購買記錄及其發行日期和序號保存在與債券分開的安全位置，將會很有幫助。需包括債券上的名稱和地址、購買的大致日期或時間段、每種債券的面額和大致數量。應將損失詳情以及如果有部分被燒毀的債券或有殘缺的債券，將其一起發送至：

公共債務部
公債儲蓄債券業務局(The
Bureau of the Public Debt
Department of Public Debt
Saving Bonds Operations)
P.O. Box 1328
Parkersburg, WV 28106-1328

填寫 PDF 1048 表格將有助於加快重置速度。這些表格通常可以從當地銀行或最近的聯邦儲備銀行(Federal Reserve Bank)或其分行或公共債務部(Bureau of the Public Debt)獲得。任何重發的債券都將保有原始發行日期。

盡量少處理被燒毀的紙幣。嘗試用保鮮膜包裹每張紙幣或紙幣的剩餘部分以進行保存。如果紙幣只燒掉一半或更少(如果有一半或更多仍然完好無損)，您可以將紙幣的剩餘部分帶到您所在地區的聯邦儲備銀行進行替換。向您的銀行詢問最近的辦公室，或者您可以透過「掛號信，要求回執」(registered mail, return receipt requested)方式將燒毀或撕毀的紙幣郵寄至：

財政部印鈔局
貨幣標準辦公室(Department of
the Treasury Bureau of
Engraving and Printing Office of
Currency Standards)
P.O. Box 37048
Washington, DC 20013

您可以將殘缺或熔化的硬幣送到您所在地區的聯邦儲備銀行，或透過「掛號信，

要求回執」 (registered mail, return receipt requested)方式寄給：

總監(Superintendent)
美國鑄幣局(U.S. Mint)

P.O. Box 400
Philadelphia, PA 19105

稅務資訊(Tax Information)

請諮詢會計師、稅務顧問或國稅局 (IRS)，以了解火災損失後財務需求有限的人士的特殊福利。

挽救財物提示

專業的火災和水災損失修復公司可能是清潔和修復您的個人物品的最佳來源。請務必諮詢您的保險公司以獲取指導和建議。但是，您或許可以透過以下有用的提示修復某些財物：

衣物

在開始之前請注意：在使用任何處理方法之前請先測試衣物，並遵循製造商的說明。本節中描述的幾種清潔混合劑含有**磷酸三鈉(Tri-Sodium Phosphate)**物質。該物質可以以 TSP 的名稱購買。**磷酸三鈉**是一種常用作清潔劑的物質，應小心使用並存放在兒童和寵物接觸不到的地方。戴上橡膠手套並閱讀標籤上的重要說明。

小塊地毯和地毯

應讓小塊地毯和地毯徹底乾燥。地毯可以透過**晾乾、吸塵和使用清潔劑清洗**來清潔。應盡快讓地毯乾燥——將它們平放並暴露在有**溫暖、乾燥的空氣循環**中。在地毯上放風扇並打開風扇會加快乾燥速度。需要確保地毯徹底乾燥。即使表面看起來乾燥，地毯簇絨(纖維束)底部殘留的濕氣也會很快導致地毯腐爛。有關清潔和保養地毯的資訊，請致電您的**地毯經銷商或安裝人員**，或**合格的地毯清潔專業人員**。

皮革和書籍

用潮濕的布擦拭皮革製品，然後用乾布擦拭。將報紙塞進手提包內以保持其形狀。讓行李箱保持打開的狀態。**皮革製品進行乾燥時應在遠離熱源和陽光的環境**。

浸濕的書必須盡快處理。保存浸濕的書的最佳方法是將其冷凍在真空冷凍櫃中。這種特殊的冷凍櫃可以去除水分而不會損壞頁面。如果一時找不到此類冷凍櫃，請將書籍放入普通冷凍櫃中，直到找到真空冷凍櫃。**您當地的圖書館員也可以是**很好的資源可供您諮詢。

鎖和鉸鏈

鎖(尤其是鐵鎖)應拆開並用油擦拭。如果無法將鎖拆下來，請透過螺栓開口或鑰匙孔向裏面噴灑機油，然後轉動門把手以將機油塗抹開。鉸鏈也應徹底清潔並塗油。

牆壁、地板和家具

要清除牆壁、家具和地板上的煙灰和煙霧，請使用溫和的肥皂或清潔劑或將以下列出的溶液混合：

- 4至6大匙(tbsp)。磷酸三鈉(Tri-Sodium Phosphate)
- 1杯家用清潔劑或氯漂白劑
- 1加侖溫水

請記住：

- 使用此溶液清潔時請戴上橡膠手套。在用此溶液清洗後，請務必用清澈的溫水沖洗牆壁和家具，並讓其徹底乾燥。
- 一次清洗一小塊區域，從地板開始向上清洗。然後立即用清水沖洗牆壁。天花板應最後清洗。
- 在牆壁和天花板完全乾燥之前不要重新粉刷。

您的壁紙也可以修復。使用商業黏貼劑重新黏貼鬆動的壁紙邊緣或局部。有關壁紙清潔劑的資訊，請聯繫您的壁紙經銷商或安裝人員。可水洗壁紙可以像普通牆壁一樣清潔，但必須小心不要完全浸濕壁紙。從下向上進行操作，以防止出現流過的水痕造成的條紋。

木家具

- 清除家具上的泥土、污垢和碎片。請勿在陽光下曬乾家具。木材會扭曲變形。
- 拆下抽屜。讓它們徹底乾燥，這樣在裝回去時就不會難以拉開。
- 用硬刷和清潔液擦洗木質家具或固定裝置。

- 潮濕的木材會腐爛和發黴，所以要徹底乾燥。打開門窗，保持良好的通風。

- 如果出現黴菌，請用浸有溶解在熱水中的硼砂(borax)混合物的布擦拭家具。要去除白點或薄膜，請用浸有1/2杯家用氨水(ammonia)和1/2杯水的溶液的布擦拭木質表面。然後擦乾表面並用蠟拋光，或用浸有1/2杯松節油(turpentine)和1/2杯亞麻籽(linseed)油溶液的布擦拭表面。小心——松節油(turpentine)是可燃的。
- 也可以用滴上液體拋光蠟的細鋼絲絨墊擦拭木質表面，然後用軟布清潔該區域，然後進行拋光(打蠟)。

易腐爛的東西怎麼辦？

不應食用任何經過火災熱源**烘烤或煙熏的食物、飲料和/或藥物**。如果這些東西是放在緊密封閉或密封的容器中，或氣密的冰箱或冷凍櫃中，那它們可能是還可以回收使用的。請諮詢您當地的衛生/健康人員代表，以獲取有關食用看似安全的食品的具體指導和建議。**扔掉這些物品比冒險危害您的健康更明智。**

照片

對於火災、洪水和其他災害的受害者來說，保護受損的照片通常是非常重要的。如果損壞不太嚴重，**您可能可以自己修復。您可以以數位方式掃描(或已經掃描)每張照片。**確保以高解析度(例如 300dpi)掃描照片，以便您也可以列印高品質的照片。以高解析度掃描照片也將有助於修復照片的人員，因為處理影像會更容易。

使用當今的技術和照片修復專業人員的專業經驗通常可以使照片得以保存。切勿嘗試將黏在一起的照片撕開。在電話黃頁中尋找照片修復服務以獲取更多資訊。

消防局的營運

常見問題：

Q：為什麼窗戶被打破或屋頂被打洞？

當火燃燒時，它先向上然後向外蔓延。打破窗戶和/或在屋頂上開洞(稱為通風)可以減緩破壞性的向外蔓延，有助於消除掩蓋實際火苗的遮蔽視綫的濃煙，並使消防員能夠更高效地滅火。從長遠來看，這項行動的結果對結構的損害更

小。

Q：為什麼牆上要打洞？

這樣做是為了讓消防部門可以絕對確定火勢已完全撲滅，牆壁內或其他隱藏的地方沒有火苗。

問：是否可以獲得火災報告的副本？

請聯絡3-1-1或240-777-0311以取得緊急醫療服務事故病患報告(Emergency Medical Services Incident Patient Reports)或火災事故報告(Fire Incident Report)中的資訊。

我們將在收到符合上述要求的可接受的請求後，在30天內提供資訊給您。

重置重要的文件和記錄

以下是在被毀壞後您需要重置的文件清單，以及獲取有關重置過程的資訊的聯絡人：

事項	聯繫誰
動物註冊文件	人道協會(Humane Society)
銀行存摺(支票、儲蓄賬戶等)	您的銀行，需要盡快
出生證、死亡證和結婚證書	對應州的檔案保管局(Bureau of Records)
公民文件	美國公民暨移民服務局(U.S. Citizenship and Immigration Services, USCIS)
信用卡	信用卡發行公司，需要盡快
離婚文件	頒布離婚判決法令的巡迴法院(Circuit Court)
駕照	機動車輛管理局(Department of Motor Vehicles)
所得稅記錄	繳稅的IRS中心或您的會計師
保險政策	您的保險代理人
病歷	您的醫生
退伍證明	退伍軍人事務部(Department of Veteran Affairs)
抵押貸款文件	貸款機構
護照	護照服務部門
股票和債券	發行公司或您的經紀人
社會安全卡(Social Security)或聯邦醫療保險(Medicare)卡	您當地的社會安全辦公室(Social Security Office)
股票和債券	您的律師
房產契約的所有權(Titles to Deeds)	房產所在地檔案部門
保修單保證書	保修單頒發公司
遺囑	您的律師
保修單保證書	保修單頒發公司

租客保險(RENTERS INSURANCE)

什麼是租客保險？

對於租屋者，租客保險承保您個人財產的損壞或損失。無論您是從房屋業主、物業經理還是大學(作為住在宿舍的學生)處租房，請都考慮購買租客保險。

為什麼要買租客保險？

您房東的保險單並不涵蓋您

租客的一個常見誤解是他們已有房東的保險承保。儘管房東確實持有保險，但他們承保的是實體建築免受火災、冰雹和故意破壞等事件的損壞。但是，他們的保險不涵蓋您在所租住的公寓中的個人資產。

大多數人第一次考慮保險是為他們的第一輛車或第一套房子買保險。通常這是因為法律或銀行要求這樣做。儘管通常租客保險不是強制要求的，但也有必要購買。它不僅可以保護您的個人物品，還可以在提供臨時住房和保護您免負責任方面為您提供幫助，例如為在您住房中的人提供醫療費用或如果有在您住房中無意受傷的人起訴您，為您提供律師。一旦您確定了租客保險的需求，了解您的選擇將有助於您選擇最佳的保險條款。

租客保險可保護您免受災難

如果您出租房屋的天花板在暴風雨中被風或冰雹損壞，當然，您房東的保險會涵蓋天花板。您的全新的電腦和電視損壞了怎麼辦？另外，在維修天花板期間，您是否有足夠的錢立即尋找另一個地方住宿？這些是您的租客保險所承保的事項類型。除了個人財產保險和生活費用外，您的保單還將承保您對他人或其財產的責任或造成的損害。

既然您已經決定租客保險適合您，那麼在購買保單時需要考慮一些會影響價格和承保範圍的事項：

1. 承保金額：這是價格和承保範圍的主要因素。並不是給每件財產標示出金額。相反，承保金額是為您所有的財產確定一個固定的金額。當然，您購買的承保範圍越多，保單的價格就越高。
2. 自付額(Deductible)：這將是您考慮成本的主要因素，以及在保險公司理賠之前您願意自掏腰包的數額。除責任保險外，所有承保範圍均在自付額涵蓋之內。

3. ACV(實際現金價值)或重置成本：當保險公司來理賠您的電腦和電視時，他們給您的報銷費用取決於這些因素。基本的保單將向您支付ACV，即損失發生時財產的價值。但如果您選擇重置成本，您將獲得實際的重置財產。例如，您使用了5年的電視機將被更換，重置費用相當於您購買一台新的同類電視機的費用。珠寶和槍支等容易被盜的昂貴物品的承保範圍有限，因此明智的做法是將這些物品放在單獨的保單中。雖然您的重置成本保單可能會多花一點錢，但是它是非常值得的。

4. 地點和以前的索賠：如果您在容易發生盜竊的地區租房，您可能會支付更多的保險費用，並且如果您或以前的人或鄰居曾有大量索賠，這可能會影響您的保單費用。

即使您認為您的個人財產不足以投保，但擁有責任保險的價值也非常值得購買租客保險。

購買租客保險可以幫助您在未來購買房主保險

租客保險可協助您與保險公司建立歷史。如果您正在考慮購買房產，擁有租客保險可能會更容易，並且可能會為您的房主保險帶來折扣。

租客保險多少錢？

令人驚訝的是，基本租客保險保單通常每年不到200美元。擁有價值數萬或數十萬美元個人財產或需要更大責任保險的租戶將支付更多費用。您自己的報價將取決於許多因素，包括您以前的保險歷史和您居住的地方。根據全國保險監理官協會(National Association of Insurance Commissioners)的統計，2000年全美

租客保險的平均保費為每年175美元，儘管各州的保費差異很大。儘管成本低、好處多，但美國獨立保險代理人 and 經紀人組織(Independent Insurance Agents & Brokers of America)在2003年進行的一項民意調查發現，64%居住在出租房的受訪者沒有租客保險。

我還需要知道什麼？

此外，請考慮以下因素，以確保您選擇適合您的租客保險。首先，所有保險都有自付額。自付額越低，支付的保險費就越高。雖然您可以透過提高自付額來降低保費，但請確保在災難發生時您能夠負擔得起自付額。其次，保單有您需要了解的除外(exclusions)條款。基本保單通常不會為您提供自然災害保險，例如洪水和地震，或某些物品(例如珠寶或藝術品)的損失。但是，您可以購買額外的保險來為這些潛在損失提供保險。

如何購買租客保險？

購買租客保險很容易。您可以在線上取得報價並購買保險，也可以向您當地的保險代理人購買租客保險。一些保險公司向已經從同一公司購買了汽車保險的人提供折扣。看看您的汽車保險公司是否有此類折扣。

火災之後

以下檢查清單可作為您在火災發生後可以立即使用的快速參考和指南：

- 如果您需要臨時住房、食物和藥物，請聯絡您當地的救災服務機構，例如美國紅十字會。
- 如果您已投保，請立即聯絡您的保險公司，以取得有關保護財產、進行清點和聯絡火災損失修復公司的詳細指南。如果您沒有保險，請嘗試聯繫私人組織尋求援助和協助。
- 請諮詢消防部門，確保進入您的住所是安全的。注意火災造成的任何結構損壞。
- 消防部門應確保公用事業設施可以安全使用或在離開現場之前斷開連接。請勿嘗試自行重新連接公用事業設施。
- 對損壞的財產和物品進行清點。在清點完畢之前，請勿丟棄任何損壞的物品。
- 嘗試找到有價值的文件和記錄。請參閱本文檔中提供的有關聯絡人和置換流程的資訊。
- 如果您離開家，請聯絡當地警察部門，讓他們知道該地點將無人居住。
- 開始保存與火災損失相關的您支付的任何費用的收據。保險公司稍後可能需要這些收據，它們還被用來核實所得稅中您報告的損失。
- 通知您的抵押貸款公司發生了火災。
- 向會計師或國稅局查詢有關從災害損失中恢復的人的特殊福利的資訊。