



卑诗省的房屋保修保险

保障投资, 您需要知道些什么



BC HOUSING



了解房屋保修	1
承保的有效期	2
明确承保内容	4
购买转售房	6
妥善保管文件资料	7
房屋维护	8
提出索赔	9
检验与维修	10
解决争议	12
了解更多信息	14



了解房屋保修保险

卑诗省的新房业主非常幸运，可享受的建筑缺陷保险保障是加拿大最健全的体系之一。若想充分运用这项保障，您需要尽可能多地了解您的房屋保修保险内容。

卑诗省房屋局 (BC Housing) 发布的《卑诗省房屋保修保险指南》(*Guide to Home Warranty Insurance in British Columbia*) 提供了一些很有帮助的信息，可通过官网 www.bchousing.org 免费获取。

购房是人生中的重大投资，确保这项资产得到充分保障至关重要。下面的小贴士将帮助您了解有关房屋保修保险的基本内容，明白自身权利与责任。



明确承保的有效期

在卑诗省,用于出售的新建独立屋和多户住宅可享受房屋保修保险,该保险针对不同类型的建筑缺陷,提供在特定期限内的有效保障。该保险更广为人知的名称为“2-5-10”房屋保修保险,其涵盖范围包括:

对材料与施工质量的两年承保

此项保障可能包含某些限制,其中包括:

- 独立住宅与共管物业(包括永久产权住宅)的材料与施工缺陷所享有的承保期为12个月。
- 多单元共管物业公共区域的材料与施工缺陷所享有的承保期为15个月。
- 房屋主要系统(电路、管道、采暖、空调等)的材料与施工缺陷所享有的承保期为24个月。

对建筑围护结构的5年承保

- 承保范围包括：用于隔开室内外的建筑部件，如外墙、地基及屋顶。
- 包括意外渗水。

对建筑结构缺陷的10年承保

- 承保范围包括：导致房屋承重构件失效的材料与施工缺陷。
- 承保任何造成结构损坏并影响房屋正常居住使用的缺陷。

请您务必仔细阅读保单全文，明确了解其承保范围、各项保障的有效期以及您自身的责任。在每段承保到期之前，应对房屋进行检查，及时发现问题。共管物业 (Strata Properties) 中，各独立单元与公共部分的承保有效期可能有所不同。



明确承保内容

请仔细查阅您的保单，确保清楚了解其承保范围与限制。

新房的部分项目可能不在保修范围之内，其中包括：

- 自然损耗、不可抗力、景观美化、围栏、露台，以及储物棚、车棚、车库等独立构筑物，或因维护不当所导致的问题。
- 由业主或除建商、其工人或分包商之外的人提供的设计、材料或人工。

您可通过《卑诗省房屋保修保险指南》了解更多有关不予承保项目的详细信息。

您也可访问www.bchousing.org，查阅卑诗省房屋局免费的《住宅建筑质量标准指南》。该指南详细说明了新建住宅应达到的性能标准，并明确了在卑诗省房屋保修保险制度下，哪些设计、材料或工艺方面的缺陷可能属于承保范围。





购房是人生中的重大投资, 确保这项资产
得到充分保障至关重要。

购买转售房

由于该保修权益依附于房产本身而非业主个人,因此,若房屋在保修期内发生产权转移,其保修权益将自动由新业主承继。购买附带房屋保修保险的转售房(resale home)时,请注意以下事项:

- 在完成交易之前,务必核验保单文件,以确认各项保障的有效期,并询问卖方是否已有理赔记录或未解决的理赔。只有房主才有权从保修提供商那里获得理赔记录报告(费用不超过\$25),因此您可能希望将其作为交易的一个条件。
- 若该住宅系根据2007年11月19日后签发的建筑许可而建造的,您可通过卑诗省房屋局的“新宅登记系统”(New Homes Registry)在线查询,支持按法定地址或市政地址检索。该系统将明确显示该房产是否已投保房屋保修保险及保修提供商名称,或是否属于业主自建性质。如果您无法找到该房屋的地址,并且认





为房龄不满10年，请致电卑诗省房屋局的许可与消费者服务处 (Licensing and Consumer Services) 以获取更多信息。

- 请务必确保获取以下文件：保单、房屋维护手册（若原始业主曾获赠；否则应向建商索要或到保修提供商官网查找），以及各类家电、产品或系统的制造商说明书与质保证书。

妥善保管文件资料

请将房屋保修保单以及与该房屋相关的文件妥善存放在一起，例如：房屋维护手册、家电使用说明书、入住验收报告及其他质保证书。若您出售该房产，需将这些文件移交给新业主。

房屋维护

业主须承担房屋的日常维护义务，请务必仔细阅读保修条款中的维护手册并明确自己的责任。妥善维护房屋既能保障您的投资价值，也是维持保险效力的前提。

若您是新宅的首任业主，应确保从建商或保修提供商处获取维护手册（若购买的是转售房，则需向原业主索取）。若未能获得维护手册，则最好与建商联系，他们可以告知房屋中各项装修是否有特定的维护要求，并提供相应的维护手册。

大多数保修提供商会在其官网公布通用维护手册，请仔细阅读并遵照执行。若业主虽已收到维护手册却未按建议执行维护，保修提供商可以疏于维护或维护不当为由，拒绝承担相关保修责任。

您还可访问网站www.bchousing.org，查阅《维护须知》(Maintenance Matters) 系列视频与公告，获取涵盖各类维护主题的实用技巧与检查清单。





提出索赔

如果您需要就建商未处理的缺陷提出索赔，请务必将详细信息同时发送给保修服务提供方和建商。要获得承保，您必须在保修期满前以书面形式向保修提供商及建商报告问题。

对于共管物业：单元内部问题应向保修提供商报告；公共区域问题则需提交至业主委员会和/或物业经理。所有与缺陷及索赔相关的往来信函，均需保留副本存档。

同时应采取合理措施防止缺陷造成进一步损坏，这一点非常重要。若业主未能预防或尽力减轻后续损失，则可能影响理赔权益。

检验与维修

保修提供商或原建商在收到您的索赔函后,必须及时与您联系,安排对可能的缺陷进行评估。

在得到事先通知的前提下,您必须允许保修提供商或原建商在合理时间段进入您的房屋:开展索赔调查、查验您申报的损坏情况,并核查相关维护要求。您还需向保修提供商提供调查索赔所需的一切信息与文件资料。此外,您还必须为建商及维修人员提供合理的入户权限,以便进行维修施工。

所有维修工作应及时开展,同时合理考虑天气条件及材料与人工调配的实际因素。作为业主,您应收到一份保修维修摘要,其中包括针对维修及更换项目的一年期保修。





业主须承担房屋维护责任。请务必仔细阅读保修维护手册，明确自己的责任。





如果您需要就建商未处理的缺陷提出索赔，请务必将详细信息同时发送给保修服务提供方和建商。

解决争议

若保修提供商在收到索赔申请后予以驳回,则必须以书面形式向您说明理由。

若您对保修提供商的理赔决定存有异议,应查阅其官网公布的争议解决流程。通常,该流程会列出若干可帮助解决争议的选项:

- 首先与您的理赔代表沟通协商。若协商未果,可向主管提出复核请求,由其对您提出的问题进行审核并推进解决。
- 保修提供商必须设有申诉专员或投诉联络官负责接待您的申诉。申诉专员将作为您与保修提供商之间的调解人,致力于促成争议的解决。
- 《业主保护法条例》(*Homeowner Protection Act and Regulations*)规定,业主可就保修期满前提出的索赔,发起与保修提供商的强制调解程序。该流程详见您的保单以及卑诗省房屋局官网。

如需了解更多有关争议解决的信息,可从网站 www.bchousing.org 免费下载《住宅建筑争议解决途径》(*Options for Residential Construction Disputes*),或联系卑诗省房屋局的许可与消费者服务处。

了解更多信息

欢迎访问网站 www.bchousing.org 或致电我们, 获取更多面向业主与购房者的资讯。

您还可以通过关注我们, 随时掌握卑诗省房屋局的最新消息:
X @RegistrarBCH

Licensing & Consumer Services
Branch of BC Housing

203 – 4555 Kingsway
Burnaby, BC V5H 4T8

电话: 604-646-7050
免费长途电话: 1-800-407-7757
传真: 604-646-7051

电邮: licensinginfo@bchousing.org
X @RegistrarBCH

www.bchousing.org

