

业主保险的保障缺口

杰伊·M·费曼

# 2022年3月

**业主保险的保障缺口**

# 杰伊·M·费曼\*

## 介绍

有效的业主保险是美国经济和社会的关键。人们依靠房屋保险来获得经济和情感上的保障。业主保险也服务于社会目的。它通过为贷款人提供担保，使抵押贷款成为可能，从而促进住房所有权。它为减少和缓解风险提供了激励。

通过所有这些步骤，业主保险有助于建设社区和促进经济增长。

### 尽管屋主保险总体上运作良好，但保障缺口一直在增加。

业主保险，像许多其他类型的保险，广泛购买，但很少使用。约95%的房主有保险，但每年只有约6%的人提出索赔。

当业主保险被使用时，它通常运作良好。但重大问题依然存在，而且近年来确实有所增加。未弥补亏损更为频繁，也更为显著。备受瞩目的灾难——许多与气候变化有关——导致风险变得更大、更不确定。保险公司越来越多地使用非标准保单条款。这些问题涉及业主保险中的保障缺口——保单提供的保险范围与业主合理预期的保险范围之间的缺口。保护差距对个人来说可能是灾难性的，并可能对社区和区域经济产生巨大影响。

## 保护差距的概念

### 保障缺口最有用的概念是考虑保险经济学和保单持有人的合理预期。

在不同的设置中，保护间隙的不同定义是相关的。1

在最广泛的层面上，并考虑到缺乏保险对国家或区域经济的影响，保护差距的一个衡量标准是总损失之间的差额

\*罗格斯大学法学院杰出法学教授；罗格斯大学风险与责任中心联合主任。[feinman@law.rutgers.edu](mailto:feinman@law.rutgers.edu)

2

和保险损失。除私人保险市场外，该措施还考虑了联邦和州剩余市场计划，如国家洪水保险计划。

但在特定情况下，如业主保险，该措施过于宽泛，无法了解保护缺口的发生率，无法确定其原因，也无法提出解决办法。并不是所有的损失都可以或应该投保，房主也不能合理地期望保险涵盖所有的损失。要评估业主保险的保障缺口，这里有一个更好的定义：

*当保险在经济上是可行的，并且投保人有合理的预期时，保险的缺失就构成了保障缺口。*

经济上可行。在最好的情况下，保险体现了一种基于大数法则的经济逻辑，这种逻辑允许风险的转移和汇集，因此也允许潜在的覆盖范围。为了使这一逻辑发挥作用，保险公司需要能够合理准确地预测损失的概率和规模，并且每个投保人的损失风险应基本独立于其他投保人的风险。此外，对特定风险或损失进行保险的经济性不应受到潜在的道德风险、逆向选择或过高的交易成本的影响。所有这些都与价格有关：保险公司需要将其产品定价在一定水平，以产生足以支付损失和企业运营的其他费用并产生利润的保费，但保费也必须足够低，以便许多潜在的投保人能够并愿意支付。

投保人的合理预期。购买业主保险是投保人和保险人之间达成的风险转移的金融交易，并体现在保险单的条款中。但这里涉及的不仅仅是简单的经济问题或书面合同。保险人和投保人之间的关系是一种“关系合同”。2它部分由书面保单构成，部分由保险公司广告、消费者信仰和社会规范所产生的更广泛的理解和期望构成，并且这种关系位于保险人、投保人、监管机构、金融机构和整个社会之间的关系系统中。对于个人保单持有人来说，这种关系产生了一种安全感，而这种安全感并不完全体现在金融风险转移的经济影响中。

合理的预期始于大多数保单持有人的实际预期，通常是对重大和常见意外损失的广泛承保范围的分散预期。但合理的期望并不止于此。合理预期也反映了社会对保险作为金融安全保护者角色的认识。以下是一组被广泛接受的关于业主保险合理预期的主张：

* 承保范围为重大意外损失的常见原因。
* 保险对于防范巨额财务损失尤为重要。

3

* 根据规定的一般免赔额，为承保损失提供了广泛的承保范围，没有模糊的限制或排除。
* 贷款人或抵押担保人要求的保险足以

满足这些缔约方的要求。

* 在重置成本保单中，承保范围为完全修复损坏或恢复财产，但受一般免赔额的限制。
* 承保范围与价格和保单说明有关。在比较保单时，价格较高的保单和名称为“豪华”的保单比价格较低或“标准”的保单提供更好的保障。
* 保险的可用性、覆盖范围和保费不会因种族、民族、阶级或类似因素而受到不公平的歧视。

## 保护差距的类型

### 保护差距有几种形式。

本文的重点是由业主保险政策的条款造成的保护差距。因此，两种类型的保护间隙在本文的讨论范围内：

* 风险保障缺口。一些重大风险不在业主保险范围内。
* 覆盖缺口。导致损失的风险通常是承保的，但保险单中的限制或约束阻止了对损失的全额承保。

这里不包括其他三种类型的保护差距：

* 未保险的缺口。在某些情况下，业主缺乏所有风险的保险。只有大约5%的美国家庭完全没有保险。风险因素，如反复发生的高价值索赔或不寻常的危险，例如，可能使个人家庭无法投保。在许多情况下，在普通私人市场中不可保险的财产可能有资格根据国家的剩余市场机制（如公平计划）或在盈余线市场中获得保险。然而，这些替代方案提供的覆盖范围往往不如普通的房主保单那么全面。
* 保险不足缺口。通常情况下，投保人的保险金额远远低于实际或潜在损失的程度，尤其是在发生全损的情况下。3这种保险不足缺口最常见的原因是保单限额太低，尽管某些损失的特殊免赔额也有贡献。根据分析公司CoreLogic的数据，美国每五个家庭中就有三个家庭投保不足，平均低于全部价值的20%，CoreLogic的软件是一种广泛使用的估计重置成本的工具。4联合保险公司（United Policyholders）的大量调查发现，大约三分之二的加州野火幸存者没有足够的保险来支付成本。

4

修复、重建或更换他们的家园。5在发生自然灾害或其他大范围损失的情况下，保险不足缺口更有可能出现，因为风险易发地区的保单越来越多地包含特殊免赔额或保单限额，并且因为灾难后需求激增（对有限的劳动力和材料供应的需求增加）。

* 索赔差距。保障缺口背后的一个假设是，保险损失的金额是相对固定的，如果发生损失，保单的承保范围等同于付款。但是，即使在有保险的情况下，索赔过程中的因素也可能导致无法完全支付欠款。6

## 风险保护缺口

当投保人投保了某些风险，但未投保某些其他重大风险时，就会出现风险保障缺口。

某些类型的未覆盖风险并不构成本文中所使用的保护缺口，因为它们在经济上不能由标准业主保险承保。例如，总体上无法准确预测的损失是无法计算的。

故意造成的损失制造了太多的道德风险。许多被保险人可能同时遭受的灾难性损失高度相关，产生了市场无法承受的保费。

其他未覆盖风险不构成保障缺口，因为它们不在投保人的合理预期之内。例如，投保人期望老化、退化和普通磨损是房屋所有权的正常支出，不在保险范围内。

### 风险保障缺口往往产生于业主保险政策中过于宽泛的除外责任。

风险保障缺口的出现，往往是因为有一些核心风险因无法投保或因无法合理预期承保范围而被适当地排除在承保范围之外，但造成排除范围的保单条款超出了合理范围。例子包括水损失排除和反并发因果关系条款。

水。风险保障缺口的一个例子是，许多类型的水损害（包括洪水、地表水等）被排除在业主保险范围之外。通过下水道或排水沟回流的水…由人类或动物的力量或任何自然行为引起的。7

* 排除洪水风险是保险经济学证明排除合理的典型例子。例如，飓风造成的灾难性洪水会同时损坏大量财产，因此存在大量的相关问题

5

冒险。相关风险将保险的销售价格提高到很高的水平，因此无法销售。

* 排除水损失的一个更普通的应用是排除“地表水”造成的损害。假设大雨积聚，导致街道上的水流流入地下室，并对房屋造成重大损害。或者总水管破裂，淹没整个街区，造成类似的破坏。根据标准的房主政策，损害被排除在地表水之外，而地表水通常是

定义为“地面上的水，通常来自降雨或融化的雪，并且不会永久存在，没有堤岸，也没有确定的路线或渠道。”8保单持有人的合理预期是，这种类型的重大意外损失不会被排除在洪水损害之外。它的相关风险要小得多，因为它通常局限于一个小区域。没有道德风险，也没有逆向选择。因此，排除构成了保护空白。

* 同样，保单通常不包括磨损造成的损失，……变质等。排除的典型例外是“水或蒸汽从管道、供暖或空调系统中突然和意外泄漏”9。因此，由损坏的管道爆裂造成的损坏包括在内。但在一些政策下，如果天花板内的管道随着时间的推移发生泄漏，最终导致天花板坍塌，

排除损失是因为它不是“突然的”。这种排除超出了避免道德风险的需要，违背了对突然出现的损失的承保期望，因此构成了风险保障缺口。（如果泄漏是“意外”的，但不一定是“突然”的，或者投保人不能合理地发现泄漏，则更广泛的保单语言涵盖了这种风险。10）

反同时因果关系条款。反同时发生的因果关系条款的宽泛版本也造成了风险保护缺口。反同时发生的因果关系条款是合理的，因为它排除了实质上由合法排除的风险造成的损失，以及由承保风险偶然造成的损失。但是，在排除的风险在任何程度上促成最终损失的情况下，排除损失的条款超出了这一正当理由。典型的条款禁止承保共同造成的损失，如果排除在外的风险直接或间接…无论是否有任何其他原因或事件同时或以任何顺序造成损失。11此除外责任的范围超出了保险人的经济需求，并违反了投保人的合理期望。由于这些原因，有效近因的普通规则寻找一个主要原因，一些司法管辖区认为，试图避免该规则的反并行因果关系条款对公共政策无效。

6

## 覆盖缺口

当导致损失的风险通常被承保，但承保范围受到重大限制时，就会出现承保缺口。也就是说，除了完全排除风险之外，保险单中的限制或约束阻止了对损失的完全承保。当然，并不是对保险范围的每一项限制或约束都会造成保护缺口；保险范围必须在经济上可行，并符合投保人的合理预期。

### 覆盖缺口越来越普遍。

许多房主的保险政策现在包含覆盖缺口。一些覆盖缺口是针对特定问题的；对屋顶损失的限制尤其可能用于遭受冰雹或风灾的地区。其他的更普遍使用。保险缺口可能是特别有问题的，因为它们经常通过定义、排除、保险例外或其他对消费者来说不明显的限制而出现。

屋顶。屋顶覆盖率的下降是覆盖缺口的一个重要例子。根据传统的业主保险政策，如HO-3，屋顶与住宅结构的任何其他组成部分没有区别对待。如果屋顶因承保的损失原因而损坏，保险公司将按重置价值支付修理费。但现在许多保单都限制了因风暴或冰雹造成的屋顶损坏，甚至是所有损失情况下的损失赔偿金额。

* 有些保单以实际现金价值承保屋顶铺面，否则就是重置成本保单。12
* 一些保单根据屋顶铺面损失百分比表限制损失结算，因此，例如，15年沥青瓦片屋顶的付款上限为重置成本的75%。13
* 一些政策排除了将未损坏的屋顶表面与新修复的表面相匹配的成本，导致屋主为拥有外观统一的屋顶而产生额外费用。14

限制屋顶覆盖的理由——限制不会造成覆盖缺口的论点——是双重的。

* 旧屋顶的全额重置成本保险违反了赔偿原则，因为房主在更换后的经济状况比更换前更好。有新屋顶的房子比有15年旧屋顶的房子市场价值更高。
* 重置成本保险在经济上不可行；在容易发生风暴或冰雹的地区，更换屋顶的费用通常是相关损失，或者肯定高于被保险人所能承受的费用。

7

现实是不同的，因此这些限制导致了覆盖缺口，原因有三。

* 首先，未能提供全面保险违反了投保人的合理期望，即重置成本保险提供了对承保财产的完全修复或恢复，特别是对于重大损失。重置成本保险的目的是防止实际现金价值保单导致的保险短缺。根据重置成本保单，保单持有人希望在没有超出免赔额的额外费用的情况下进行维修或更换。
* 其次，限制屋顶覆盖范围的理由依赖于经济赔偿概念。因此，例如，支付旧屋顶的实际现金价值使被保险人在损失前后处于相同的财务状况。但投保人的合理期望体现了一种不同的赔偿理念——功能性赔偿。15住宅财产通常被理解为不仅仅是一种经济资产，保险的目的是将被保险人恢复到与损失前相同的位置，即具有统一外观的功能屋顶，而无需额外费用。在这个概念中，重置成本的支付是有效的，而不是违反赔偿原则。
* 第三，屋顶损失通常在经济上不是不可保险的。当然，完全重置成本保险比有限保险的保费更高，但保费差异不会大到超出房主承受能力的程度。在充分了解潜在风险的情况下，大多数房主会选择全额保险。

法律和条例覆盖范围。建筑法规规定的维修费用限制与房产的原始状况不同，通常称为“法律和条例”或“建筑法规升级”保险，这也造成了类似的保险缺口。政策各不相同，许多政策规定最多可使用住房限额的10%来支付这些费用。其他政策涵盖全部额外费用，或根本没有。再一次，这是经济赔偿和功能赔偿之间的冲突。保单持有人的合理期望要求履行功能性赔偿；房屋应在房主不支付额外费用的情况下进行修复。在某种程度上，这会导致保险公司的成本增加，这是一个可能影响保费但不应限制承保范围的承保问题。

## 保护差距的原因

直到最近，大多数家庭保险公司都使用保险服务办公室（ISO）或类似实体开发的标准表格。这些表格及其广泛使用形成了对覆盖范围的合理预期；例如，HO-3特殊表格提供了标准覆盖范围，HO-5综合表格提供了更广泛的覆盖范围。

如今，许多保险公司使用的保单语言提供了与标准ISO保单不同且通常较少的承保范围，包括更有限的承保范围，补充道

8

排除、更改定义和限制背书。这些偏差会导致保护间隙。

此外，即使是标准的ISO政策，其覆盖范围也不如以前强大。

标准化的偏离、覆盖面的缩小以及由此产生的保护差距是由两个普遍因素造成的：

* 业主保险是在私人市场上买卖的，因此，当潜在购买者不能或不愿购买足以满足其需求的现有保险时，或者当市场的不完善限制了此类保险的最佳、有效分销或购买时，就会出现保障缺口。
* 保险市场是由政府组织和监管的。当政府监管不能纠正市场失灵和补充市场运作时，就会出现保护缺口。

因此，关注三个市场参与者——保险公司、中介机构（如代理人和经纪人）和消费者——以及作为监管者的政府，有助于理解保护差距的原因。

### 保险公司方面的原因

市场因素。业主保险市场的关键因素有助于保险公司

造成保护差距的政策条款的选择。

* 一个高度竞争的市场，价格是消费者选择的关键因素。

保险公司和保险范围。

* 由于灾难造成的损失频率和严重程度增加，以及未来损失的不确定性，增加了保险成本。
* 由于广告费用和其他因素，客户获取成本较高。
* 由于市场竞争，价格焦点，消费者无力或不愿吸收信息，难以收回向消费者提供信息的成本或提供更好的条件。

承保因素。详细核保的费用和无法获取其成本导致保单条款产生保障缺口。

* 无法进行足够详细的承保以正确评估风险，或至少无法以产生足够投资回报的成本进行承保。因此，保险公司可能会制定过于宽泛的除外责任条款。
* 完全没有能力或以合理的费用通过承保或其他方式控制道德风险或逆向选择。

9

机会主义。保险关系为保险公司提供了产生保障缺口的机会主义行为的可能性。

* 市场和承保因素基于这样的假设，即保险公司的目标是以公平的价格提供最好的保险，尽管由于市场或成本因素，他们可能无法做到这一点。另一种解释是，有时保险公司利用买方的限制，缩小承保范围以降低成本，即使他们可以以合理的成本提供更好的承保范围。

### 中间-侧面原因

经纪人、代理人和转介来源等中介机构的地位与保险公司类似。

* 与保险公司一样，中介机构也有保持低价的动机，但它们往往难以收回在信息和质量方面的投资。因此，他们可能会销售或推荐包含保护缺口的保险。
* 在线比较网站可能会加剧这一因素，因为这些网站关注的是价格而不是质量。
* 另一方面，对于一些中介机构，如传统的独立代理人，投资于与房主的关系可能是值得的，产生的保护缺口较少。

### 保单持有人方面的原因

知识和行为因素。屋主通常是屋主保险的贫穷消费者，因此他们购买的保险有很大的保障缺口。

* 房主往往对潜在风险的类型和程度以及保险选项了解不够。
* 屋主往往不愿意或能力有限，投资搜索成本来提高他们的知识。
* 行为因素抑制了房主评估风险和保险范围的能力。例如，他们经常低估高风险，而倾向于更小、更不重要但更突出的风险。
* 许多房主表现出维持现状的惰性，未能重新考虑续保。

经济因素。对于许多房主来说，有限的收入和财富以及个人效用曲线限制了购买更好保险的能力，从而产生了保障缺口。

10

### 调节器侧原因

监管机构一直在努力改善和补充业主保险市场，但成效有限。

* 监管机构定期为消费者发布信息，并要求和监管

保险公司的信息披露，例如要求使用通俗易懂的保单和信息表，但由此产生的信息披露对许多房主来说往往是无法获得和没有意义的。

* 只有少数几个州的监管机构提供实际的保单语言，使消费者能够进行分析，或者更有可能由中介机构进行分析，使消费者更容易了解保单之间的重要覆盖范围差异。
* 对于造成保险缺口的更广泛的市场失灵，监管机构往往不能进行市场纠正活动，如详细审查保单条款、规定最低期限和更有力的市场行为监管。

## 保护间隙的解决方法

保护差距的原因表明了它们的治疗方法。保险市场需要通过市场参与者和能够纠正市场失灵的监管机构进行改进，当市场无法提供满足投保人合理期望的保险时，市场需要得到补充。

### 改善市场

购买房屋的消费者行为不会自行改善；房主自己不太可能成为实质上更好的保险消费者。因此，改善业主保险市场最初取决于保险公司和中介机构的变化，然后，在这些变化不充分的情况下，通过监管行动和授权。

保险公司和中介机构对保护缺口的市场解决方案从扩大已经到位的行动到更加雄心勃勃的措施不等。其中一些解决办法涉及提高保单的承保范围；其他解决方案致力于改善市场，使消费者能够更好地选择避免保护缺口的政策。下面提到的一些更具雄心的建议既是具体的建议，也是对改革方向的深刻见解。

改善消费者信息。市场依赖于良好的信息，但关于覆盖范围的信息很少以使消费者能够对覆盖范围做出正确选择的方式呈现给消费者。

* 传统的解决方案包括通过广告、代理人行为、保险公司、中介机构和监管机构提供的网站或宣传册等信息资源提供更好的信息，以及更好地起草政策。

11

* 基于网络和智能手机的技术可以提供更易获取的信息和更明智的决策结构。
* 特别是基于网络的中介机构可以提供关于政策质量和保护差距的信息。作为推荐网站或MGA的网站，由于其盈利动机，提供的信息有限，不一定是中立的。一些国家通过监管机构的政策比较工具提供了公正的信息。公正的消费者信息网站可以提供更好、更容易获得的信息，尽管它们需要实现足够的市场渗透才能产生影响。

改进信息和要求披露的传统尝试效果有限，尽管更多的努力和新技术可能会略有成效。一个关键的限制是，基于信息的解决方案会影响价格主导市场的问题，并重新获得信息投资的价值。因此，大幅改善消费者信息需要监管机构在提供或强制披露方面采取行动，例如以下步骤：

* 模仿《平价医疗法案》（Affordable Care Act）的福利和覆盖范围摘要，确定重要条款和可能产生保护缺口的条款，并要求简化每份保单的这些条款的披露。16
* 更进一步，除了要求披露条款外，还包括这些条款的经济影响（例如，每类损失的平均频率和严重程度，相对于不同条款的平均总损失成本，或条款对不同损失情况的房主的影响）。17
* 使用当前HO-3或其他表格作为标准，并要求保险公司以特定格式披露所提供保单的承保范围与标准存在重大差异的方式。18

授权条款。监管机构通常有强制性的承保范围条款。任务规定方面的一系列问题涉及特殊性与一般性以及随着时间的推移而发生的变化；任务需要对不断变化的情况作出反应，这对于具体的任务可能是有问题的，但笼统的任务可能不那么有效。任务还需要对经济现实敏感；强制推行超出普通房主承受能力的广泛保险并不是一种有效的策略。

* 确定产生保护差距的个别条款，并规定弥补差距的条款，或者至少规定提供弥补差距的条款，也许作为默认条款。投保人的基本保护提供了例子。19
* 以纽约标准火险政策为例，全面规定最低保险标准，而不是侧重于个别保护差距。20

延长或重新制定业主保险。到目前为止的讨论都是假设业主保险将以与现在相同的结构提供，覆盖范围更广。

12

以修复保护间隙。一些保险公司和学者提供了解决方案，包括以不同的方式提供保险。

* 保险加。一些传统保险公司和保险科技公司在提供风险降低和缓解服务以及赔偿保险的同时，也变得更加积极。例子包括免费、打折或补贴的水计量设备、数字监控、家庭检查和野火风险缓解。这些可能本身就有价值，但它们也可能与固化保护间隙有关。例如，用水和漏水监测系统降低了水流失的风险，并增加了从政策中删除某些漏水保护缺口的可能性。
* 简式保单。伯克希尔哈撒韦公司（Berkshire Hathaway）最近开始提供并大力推广一份三页长的商业保险单。21Three的市场吸引力在于，该保单易于理解，并且仍然提供广泛的覆盖范围（尽管关于其与传统保单的比较存在争议）。业主保单的简化版本将更易于理解；它要么可以提供比目前更广泛的覆盖范围，要么至少可以明确政策的局限性和额外背书的选择，这可以改善消费者的选择。
* 分解覆盖范围。业主保单提供的最重要的保护是针对大额财务损失，但保单涵盖许多其他类型的损失，消费者在承保范围的细节中进行选择的能力和资源有限。一个概念是将承保范围分解为两个保单。基本保单将涵盖按类型和严重程度界定的大额损失。额外的政策将涵盖较小的损失，提供更多的选择，在极端情况下可能类似于家庭保修。分解承保范围将鼓励房主通过购买基本保单来弥补最大的保障缺口，并且只有在其经济状况和风险状况允许的情况下，才购买附加保单。22

司法介入。法院也是监管者，在弥补保护漏洞方面发挥有限但偶尔的作用。出于所有熟悉的原因，对政策语言的解释是一种不确定的策略。如果法院在执行和解释业主保险单（与任何合同一样）方面的关键作用是保护当事人的合理期望，那么他们可以更多地关注防止保护缺口的需要。一个例子是确定反同时发生的因果关系条款对公共政策无效。

## 结论

在关于保险的讨论中，保护缺口的概念已变得非常普遍。解决差距和改善保险需要明确-明确什么是保护差距，保护差距在哪里出现，以及保护差距的原因和解决方法是什么。本文对这些问题进行了讨论。

13

关于保障缺口的讨论可能会从根本上重塑关于业主保险的辩论以及这些辩论中参与者的立场。通常，对保险问题的讨论会导致可预测的立场——消费者权益倡导者与保险公司，保险公司的承保律师与投保人的律师，等等。保护缺口讨论中的一个共同线索是，保险消费者需要更好地了解他们的保险，并更好地被他们的保险覆盖。如果他们能更好地了解更好的产品，他们就会购买更多更好的保险，而“更多”和“更好”的保险可能会以更高的价格出现。通过这种方式，投保人和保险公司的利益为了更大的社会利益而趋同。

14

笔记

1有关其他定义，请参见日内瓦协会，《全球保险保障差距：评估和建议》7（2014），[https://www.genevaassociation.org/sites/default/files/research-](https://www.genevaassociation.org/sites/default/files/research-topics-document-%20type/pdf_public/ga2014-the_global_insurance_protection_gap_1.pdf) [TOPICS-DOCUMENT-TYPE/PDF\_PUBLIC/GA2014-\_全球\_保险\_保护\_GAP\_1.PDF](https://www.genevaassociation.org/sites/default/files/research-topics-document-%20type/pdf_public/ga2014-the_global_insurance_protection_gap_1.pdf).有关讨论，请参见Jay M.Feinman，什么是保护差距？作为案例研究的房主保险，《康涅狄格州保险法杂志》，第27页，82 (2020).

2Jay M.Feinman，作为关系契约的保险关系和“相当有争议”的规则

第一方不守信用，《圣地亚哥法律评论》，第46页，553 (2009).

3Feinman，《什么是保护差距》，103-105;Kenneth S.Klein，《关注保护差距：解决意外的、普遍的、深刻的房主保险不足》，《康涅狄格州保险法杂志》，第25页，35 (2018-19).

4克莱因，注意保护差距，42-43.

5 <https://www.uphelp.org/data-collection-surveys>

6Jay M.Feinman，《业主保险中的保护缺口：介绍》，8（2019），可在<https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3452947>

7ISO HO 0003100。

8韦恩·D·泰勒（Wayne D.Taylor）、阿瑟·J·帕克（Arthur J.Park）、肖恩·奥布赖恩（Sean O Brien），《洪水损失中的独特承保范围问题》，48侵权审判&

《保险实践法律杂志》，第48页，第619页，631 (2013).9好事达财产保险公司，业主保险单（APC 179）。10例如，ISO HO 00050511（1999）。

11ISO HO 00031000（1999）。

12ISO HO 04930594（2008）。

13ISO HO 06460416（2015）。

14利宝互助FMHO 6100NV 0816（2016）。

15Kenneth S.Abraham和Daniel Schwarcz，保险法律和法规：案例和材料262（第6版）2015).

16 [https://www.cms.gov/CCIIO/Resources/Forms-Reports-and-Other-Resources/Downloads/Sample-](https://www.cms.gov/CCIIO/Resources/Forms-Reports-and-Other-Resources/Downloads/Sample-Completed-SBC-Accessible-Format-01-2020.pdf) [已完成-SBC-可访问-格式-01-2020.PDF](https://www.cms.gov/CCIIO/Resources/Forms-Reports-and-Other-Resources/Downloads/Sample-Completed-SBC-Accessible-Format-01-2020.pdf)

17同上，第5页。参见联邦雇员健康计划支票簿指南。<https://www.checkbook.org/newhig2/year20/advice/our-methods-and-data-sources>

18Daniel Schwarcz，重新评估标准化保险政策，《芝加哥大学法律评论》第78期，第78页，第1263页，2339 (2011).

19 <https://epp.law.rutgers.edu/>

20Schwarcz，重新评估标准化保险政策，1341.

21 <https://threeinsurance.com/the-policy/>

22罗伯特·M·辛德勒（Robert M.Schindler），《分拆业主保险中的小额损失保障以改善大额损失保障》（Unpublished，2019）。

15