

建筑全险 (Construction All-Risks Policy) —— 承包商欲索取赔偿时应该如何了解‘遗失’ (Loss) 和‘损毁’ (Damage) 的词汇?

Justyn Jagger 与 王馨仪
2022 年 5 月 26 日

序语

最近，我们注意到不少承包商对建筑全险保单下可追讨的索赔额似乎很感兴趣。但，承包商通常不是很了解保单里所谓‘遗失’和‘损毁’的定义。故，不了解什么情况下下保险公司有义务做出赔偿，也不知赔偿额该定在什么数额。

在研究保单的覆盖范围之前，承包商需谨记：保单并非不同于其他商业合同。下面，我们将解释‘遗失’和‘损毁’的定义，并探讨承包商在什么情况下可以得到索赔还有承包商可获得的索赔额。

保单解读方式 与 双方签订保单时的目的

承包商也许常听到保险公司（及其律师）说因为保单的目的并非包括某‘遗失’或‘损毁’而拒绝赔偿。然而，保险公司的立场是否正确呢？

就像解读其他的商业合同一样，法庭在解读‘遗失’和‘损毁’的定义时，不会考虑被保人和保险公司各自的主观目的。根据英国和新加坡法，法庭将依据双方在签订保单时的客观情况，决定‘遗失’和‘损毁’的定义。

解读‘遗失’和‘损毁’

建筑全险保单里头的‘遗失’和‘损毁’指的是物质上（并非财务上）的‘遗失’和‘损毁’。这意味着保险公司只可会赔偿承包商修理 (repair) 或更换 (replace) 投保物业 (insured property) 的费用。承包商要是遭受财务上的亏损，则必须查看保单是否含有延迟完工保险的部分（在这份客户信息的范围外）。下面，我们描述‘遗失’和‘损毁’的大概原则。

承包商常以为‘遗失’表示永远遗失的意思。比如，承包商无法锁定投保物业的位置或锁定了位置，但无法收回投保物业。这并非如此。‘遗失’的定义取决与保单的条款。有些时候，就算承包商知道投保物业的位置（但很难到这个位置收回被保物业），投保物业也可以被视为‘遗失’。其他时候，就算投保物业只是暂时‘遗失’（但承包商不可以确定何时可以收回此投保物业），投保物业也可以被视为‘遗失’。

那‘损毁’呢？承包商常以为‘损毁’指的是灾难性的‘损毁’。比如，在挖掘隧道时，支撑架突然坍塌。这并非如此。根据以往的法庭判决，不是如此显著的事件也可

以被视为‘损毁’。在某些情况下，混凝土内部物质性的变化，就算肉眼便觉不出来，也可以被视为‘损毁’。

另外，‘损毁’和‘缺陷’（defects）的定义经常被混淆。‘损毁’的定义需要投保物业产生物质上的变化。‘缺陷’的定义不需要相等的物质上的变化。为什么承包商应该了解这两个词汇的区别呢？因为‘损毁’通常在保单覆盖范围之内而‘缺陷’则通常在保单的覆盖范围之外。更重要的是，‘缺陷’有可能导致‘损毁’。以往，就有经历过保险公司因为投保物业遭受的是‘缺陷’，而非‘损毁’，拒绝赔偿承包商。承包商也许也没过问，就接受保险公司的说法。身为专业保险律师，我们协助客户研究投保物业到底有没有产生物质上的变化（故，被‘损毁’）以及修理或更换投保物业所需的赔偿额。

‘遗失’和‘损毁’必须是‘无法预料’和‘突然’的

了解了‘遗失’和‘损毁’，承包商还必须鉴定这类‘遗失’或‘损毁’的发生是‘无法预料’（unforeseen）和‘突然’（sudden）的。否则，承包商很可能无法向保险公司索取赔偿。

‘无法预料’指的是承包商在事发前无法预料到投保物业将会被‘遗失’或‘损毁’。在 *Pacific Chemicals Pte Ltd v MSIG Insurance (Singapore) Pte Ltd & Another* [2012] SGHC 198（‘**Pacific Chemicals**’）一案，法庭就表示将评估承包商主观上到底有没有预料到‘遗失’或‘损毁’的发生。这意味着承包商工地现场员工的陈词非常重要。因此，承包商在发生‘遗失’或‘损毁’之后，应该继续保留这些关键员工（而非怪罪并解雇他们）。承包商要是非得解雇这些员工，那建议先把员工的陈词记录在案，以方便日后的索赔过程。

‘突然’这个概念比较复杂。简单说，如果在挖掘隧道时，支撑架霎时间坍塌了。这样的‘损毁’无疑发生得‘突然’。但，并非所有的‘遗失’或‘损毁’都如此。比如，发生在道路工程的问题可能需要几个小时或几天的时间而产生。在这种情况下，能否说‘遗失’或‘损毁’发生得突然呢？在 *Pacific Chemicals* 一案，法庭就表示‘突然’不代表事件发生在一瞬间（instantaneous）。法庭将考虑每个案件的事实情况，以决定‘遗失’或‘损毁’是否发生得‘突然’。这其中会给承包商带来一些不确定性。因为法庭也许会在看似相同的情况做出不同的决定。比如，*Pacific Chemicals* 的法庭在同一个案件里判定（1）化学液体的凝固过程花费一段时间，所以发生得不‘突然’；但（2）存放化学液体的罐箱虽然也是在一段时间内变形，却发生得‘突然’。‘遗失’或‘损毁’到底需要发生得多快才算‘突然’呢？依我们看来，承包商如果在购买保单时可以去除‘突然’的词汇，那便可以省去很多的不确定因素。

排除覆盖条款 (Exclusions)

就算‘遗失’和‘损毁’发生得‘无法预料’和‘突然’，承包商还必须注意排除覆盖条款。

市场上有两种排除覆盖条款：1995年草写的 Design Exclusion 条款和1996年草写的 London Engineering Group 条款。最宽阔的条款（也就是说覆盖度最小）排除因为有‘缺陷’的材料、工艺、设计、计划或规范而导致的‘遗失’或‘损毁’。最狭窄的条款（也就是说覆盖度最大）只排除修补‘缺陷’的费用。比如，承包商在修理或更换‘遗失’或‘损毁’的投保物业时，采用更先进的设计。由于排除覆盖条款可以影响承包商的索赔，我们建议承包商在购买保单时注意一下排除覆盖条款。

结语

有些时候，保险公司为了减少需赔偿的数额或为了避免做出任何赔偿，会给予承包商很多看似很复杂的原因。保险公司都有庞大的专业保险律师团队。承包商却往往因为没有能够得到专业保险律师的协助，而略占下风。结果就是，承包商因此接受很少数额的索赔额或放弃追讨索赔。

以上信息如与英译信息 [《Establishing ‘Loss’ and ‘Damage’ When Pursuing a Claim under a Construction All-Risks Insurance Policy》](#) 有任何不符的地方，将以英译信息为准。

Justyn Jagger



justyn.jagger@sjlaw.com.sg
65 6694 7282 | 65 9154 9695

王馨仪



sinyee.ong@sjlaw.com.sg
65 6694 7281 | 65 9148 5059