

# 소비자 가이드

## 주택소유자 보험



Maryland

보험 관리국



소비자 가이드

# 주택 소유자 보험



Maryland

보험 관리국

# 목 차

소개 .....	1
주택소유자 보험이 필요한 이유 .....	1
주택소유자 보험증서의 유형 .....	2
주택소유자 보험증서에 포함된 기본 보장 .....	8
주택소유자 보험의 비용 요인 .....	12
대출 기관은 재산 보험에 “의무 가입”하게 할 수 .....	14
보험증서를 얻는데 어려움이 있는 경우 옵션 .....	15
보험증서 구매 팁 .....	15
재산 보호를 위한 조치 .....	19
손실 후 의무 .....	21
자주 묻는 질문 .....	22
• 청구 .....	22
• 취소 및 갱신 .....	25
• 보장 .....	28
보험사와의 문제 해결 .....	29
용어집 .....	32

## 소개

메릴랜드 주 보험 관리국(MIA)은 독립적인 주 기관으로서, 메릴랜드 보험 시장을 규제하고 보험사 및 보험모집인(대리인 또는 중개인)이 보험법에 따라 행동하도록 보장함으로써 소비자를 보호합니다. 당국은 메릴랜드 거주자를 대상으로 주택소유자 보험에 대해 교육하는 데 도움이 되는 본 가이드를 제작했습니다.

또한 보험 관리국은 메릴랜드에서 사업을 하는 보험사와 관련된 불만과 질문을 조사하고 해결하는 책임을 맡고 있습니다.

## 주택소유자 보험이 필요한 이유

사람들은 대부분 사용해야 할 이유가 생기기 전까지는 주택소유자 보험에 대해 생각하지 않습니다. 사람들은 화재, 절도, 사고가 발생할 때도 있다는 사실을 알고는 있지만, “나에게는 그런 일이 절대 벌어지지 않을 거야”라고 생각하는 경향이 있습니다.

하지만 누구든 특정 시점에는 화재, 절도, 사고 또는 다른 손실을 경험하게 될 가능성이 높으며, 그럴 경우 주택소유자 보험을 통해 보장을 받을 수 있습니다. 주택소유자 보험에 가입하더라도 화재, 절도 또는 다른 유형의 손실을 막을 수 있는 것은 아니지만, 보장되는 혜택을 통해 재정적인 손실을 회복하는 데 도움을 받을 수 있습니다.

주택소유자 보험증서는 또한 가입자가 하는 일로 인해 다른 사람이 상해를 입거나, 재산 피해를 입었을 때 또는 가입자가 소유한 무언가로 인해 다른 사람이 상해를 입거나, 재산 피해를 입었을 때 가입자를 보호해줍니다.

또한 주택을 매수하기 위해 돈을 빌린 경우에 대출 기관을 보호하기 위해 보험에 가입해야 합니다. 대부분의 저당권자는 주택에 대한 재정적 이익을 보호하기 위해 주택소유자 보험에 가입하고 보험증서에 자신들의 이름을 추가 보험 가입자로 지정하도록 요구합니다. 그러나, 주택 모기지 대출을 받지 않았더라도, 손실이

발생한 경우 재정적인 피해로부터 보호받을 수 있는 주택소유자 보험에 가입하고자 할 수 있습니다.

농장 거주하든 아파트, 콘도미니엄, 주택 또는 이동식 주택에 거주하든 주택과 그 안의 소유물은 아마도 가장 크고 중요한 투자일 것입니다. 주택소유자 보험증서는 투자를 보호해주는 데 도움이 됩니다. 주택 상황에 맞는 다양한 유형의 주택 소유자 보험증서가 있습니다.

## 주택소유자 보험증서의 유형

주택소유자 보험증서는 보장하도록 설계된 재산의 종류 및 보장하는 위험(손실 원인) 횡수에 따라 달라집니다. 보험증서에는 열거위험 유형(화재, 폭풍, 우박, 기물 파괴, 도난 등), 포괄위험 유형(손실 원인이 특별히 배제되지 않는 한 모든 손실 원인에 대해 보장), 두 가지의 조합 유형이 있습니다. 다양한 보험사(또는 보험 회사)가 동일한 유형의 보험을 제공하지만, 추가적이거나 더 넓은 보장을 제공하는 보험증서를 판매하는 보험사도 많습니다.

보험증서의 이름은 상품을 판매하는 보험사에 따라 다양합니다. 그러나 표준 주택소유자 보험증서는 흔히 다음과 같은 이름을 지닙니다.

- HO-2 중간형(Broad Form, 열거위험)
- HO-3 특별형(Special Form)
- HO-4 세입자형 보험(Renters Insurance, 내용물 포함 중간형)
- HO-6 콘도미니엄 소유자
- 시장 가치 또는 노후 주택형(수정된 보장형)

다음에 따라 보험증서 유형을 선택할 수 있습니다.

- 주택의 종류.
- 지불할 의향이 있거나 지불할 수 있는 금액.
- 본인의 상황을 고려하여 보장이 필요하다고 생각하는 정도.

열거위험 보험증서의 재산 피해 섹션에는 보험증서에 구체적으로 지정된 위험으로 인해 발생한 주택 및/또는 해당 내용물에 대한 손실 보전 계약이 포함되어 있습니다. 보험증서에 명시되지 않은 위험으로 인해 재산이 손상된 경우 보험사는 피해액에 대해 보험금을 지불하지 않습니다. 열거위험 보험증서는 개인의 주택이나 소유물

손상 원인의 전부는 아니지만 대부분을 보장합니다. 이러한 유형의 보험증서를 구매하려는 경우, 해당 보험증서가 제공하는 보장의 유형을 이해해야 합니다.

포괄위험 보험증서 또는 전위험 보험증서는 특정 손실 원인이 보험증서에 따라 보장에서 제외되지 않는 한 모든 손실 원인에 대한 보장을 제공합니다. 포괄위험 보험증서는 일반적으로 더 많은 원인을 보장하는 경향이 있기 때문에 열거위험 보험증서보다 더 광범위한 보호를 제공합니다. 이러한 유형의 보험증서에 대한 추가 보험료는 상대적으로 적은 경우가 많습니다. 보험에 가입할 때 전위험 보험증서 및 열거위험 보험증서에 대한 가격 견적을 요청하십시오. 가격 차이가 적은 경우, 광범위한 보험 보장을 위해 포괄위험 또는 전위험 보험증서를 구매하고자 할 수 있습니다.

대부분의 보험사는 전위험 보험증서의 특징과 열거위험 보험증서의 특징을 결합한 주택소유자 보험증서를 판매합니다. 이러한 보험증서를 특별형(Special Form, HO-3)이라고 합니다. 이러한 보험증서의 재산 피해 섹션은 해당 보험증서에 의해 특별히 제외된 위험으로 인한 손실을 제외하고, 재산의 모든 손실에 대해 지불하겠다고 약속함으로써 건물 및 기타 구조물에 대한 포괄위험 보장을 제공합니다. 이러한 보험은 주택 내부의 내용물에 대한 열거위험 보장을 제공합니다. 열거위험이란 일반적으로 중간형(Broad Form, HO-2)에 나열된 것입니다. (다음 페이지의 목록을 참조하십시오.)

## 각 보험증서 유형의 보장에 대한 빠른 요약

**A. HO-2(중간형, Broad Form)는 일반적으로 다음과 같은 위험을 보장하는 열거위험 보험증서입니다.**

1. 화재 및 번개
2. 보험에 가입된 위험 요소로 인한 재산의 제거
3. 폭풍
4. 우박
5. 폭발
6. 폭동 및 소요
7. 차량 또는 항공기가 재산에 입힌 손상
8. 연기
9. 악행 및 고의적인 파손행위
10. 유리 파손

11. 도난
12. 낙하물체로 인한 파손
13. 얼음, 눈 또는 진눈깨비의 무게로 인한 피해
14. 건물 및 그 일부의 붕괴
15. 증기 또는 온수 난방 시스템 또는 난방용수 기기로 인해 급격하고도 우연하게 발생한 손상, 균열, 연소 또는 부풀어오름
16. 배관 또는 난방 시스템으로부터의 우발적인 물 또는 증기 배출 또는 넘침
17. 배관, 난방 또는 에어컨 시스템 및 가전 제품의 동결
18. 인공적으로 생성된 전류에 의한 갑작스럽고 우발적인 부상
19. 나무, 관목 또는 식물에 대한 제한된 보장
20. 추가 생활비
21. 대인 책임배상 보험 보호
22. 의료비 지불 보장

**B. HO-3(특별형, Special Form)은 일반적으로 다음과 같은 보장을 제공합니다.**

1. 특별히 제외되지 않는 한, 모든 위험에 대해 건물을 보장합니다. 일반적인 제외 사항은 다음과 같습니다: 홍수, 지진, 태만, 마모 및 가치 감소, 전쟁, 원자력 사고, 빈 건물의 결빙으로 인한 손상, 법의강요, 바람이 원인인지 여부와 관계없이 얼음 또는 물의 동결, 해동 또는 압력 또는 무게로 인한 울타리, 테라스, 수영장 등의 손상.
2. HO-2 형식에 나열된 위험으로 인한 손상이나 손실을 방지하기 위해 개인 재산을 보장합니다.

보험증서를 읽고 보장되는 사항과 제외되는 사항을 확인하십시오.

**C. HO-4(세입자형 보험, Renters Insurance)** 이러한 보험증서는 가입자 주택의 내용물이나 개인 소유물을 보장하며, 가입자가 주택, 아파트 또는 콘도미니엄에 거주할 수 없게 만드는 보상 손실 발생 시 추가 생계비를 제공하고, 가입자에게 책임배상 보장을 제공하고, 다른 사람에 대한 의료비 지불을 제공합니다. HO-2 형식에 나열된 전위험을 보장합니다.

**D. HO-6(콘도미니엄 소유자).** 이러한 보험증서는 콘도미니엄 소유자를 개인 재산의 손실 또는 손상으로부터 보호하며 콘도미니엄협회에서 보장하지 않는 콘도미니엄 내부의 증축 또는 변경에 필요한 보장을 포함할 수 있습니다(이는 “개선



및 개량”이라고 합니다). 보험증서는 HO-2 형식에 나열된 전위험을 보장합니다. 또한 콘도미니엄협회에서 부과하는 수수료인 특정 상황에서 손실 평가에 대한 보상을 제공하는 HO-6 보험증서에 대한 특약조항을 구매할 수도 있습니다. 보험모집인은 변경 및 추가 보장에 대한 제한을 설명하고 보험증서 한도를 늘려야 하는지 여부를 판단하는 데 도움을 줄 수 있습니다.

### 콘도미니엄법 문제

메릴랜드 콘도미니엄법에 따르면 콘도미니엄협회는 유닛이 개발자로부터 첫 번째 소유자에게 양도된 후 유닛에 대한 개선 및 개량 사항은 제외하고 공동 구역, 실제 구조, 개별 유닛의 재해 손실에 대한 1차 보장을 제공하는 마스터 보험을 제공해야 합니다. 따라서 콘도미니엄협회는 주로 재해 손실 시 수리를 담당하며, 보험 보호의 대부분은 콘도미니엄협회가 구매한 마스터 보험증서에 의해 제공됩니다. 그러나 개별 유닛 소유자는 자신의 유닛 방문자에 의해 발생한 손해에 대해 개인적으로 책임을 질 수 있습니다. 마스터 보험증서는 개별 유닛 소유자의 개인 재산(내용물), 유닛 소유자가 수행한 개선이나 개량 또는 손실 이후 유닛의 사용 손실에 대해 어떠한

보호도 제공하지 않습니다. HO-6 보험증서를 구매하면 이러한 손상이 발생할 경우 개별 유닛 소유자를 보호하는 데 도움이 될 수 있습니다. 소유자협회는 모든 유닛 소유자에게 HO-6 보험증서를 구매하도록 요구할 수 있습니다.

**E. 시장 가치 형식** 이러한 보험증서는 손상 후에 원래 시공할 때와 동일한 방식으로 주택을 수리하려면 비용이 매우 많이 드는 노후 주택을 위해 설계되었습니다. 시장 가치 형식은 노후 주택의 소유주가 일반적으로 HO-2 또는 HO-3 보험증서에 요구하는 대체 비용의 80%~100%가 아닌, 노후 주택의 보험 하한을 이용할 수 있게 해줍니다. 이러한 보험증서는 일반적으로 원래 시공할 때 사용한 것과 같은 종류 및 품질의 자재가 아닌 일반적으로 사용되는 건축 자재를 사용하여 부동산을 거주하기에 적합한 상태로 되돌릴 수 있게 해줍니다.

**F. 공제 금액.** 주택소유자 보험사는 보험 계약자에게 다양한 공제 옵션을 제공합니다. 예를 들어, 공제 금액으로 250달러를 선택하는 경우, 가입자는 주택이나 개인 재산의 손상을 수리하기 위해 보험사에 비용을 청구하기 전에 자부담으로 250달러를 지불한다는 데 동의하는 것을 의미합니다. 이러한 공제 금액은 책임배상 또는 의료비 지불 보장 청구에는 적용되지 않습니다.

500달러 또는 1,000달러 이상의 더 높은 공제 금액을 적용하는 주택소유자 보험증서를 구매할 수도 있습니다. 더 높은 공제 금액을 선택하는 경우, 연간

보험료가 더 줄어든다는 이점이 있습니다. 더 큰 공제 금액 선택 시의 단점은 보험사에 보험금을 청구하기 전에 청구 또는 손상이 발생할 때마다 더 많은 금액을 자부담으로 지불해야 한다는 점입니다. 공제 금액을 늘리면 보험료를 얼마나 절감할 수 있는지 보험사 또는 보험모집인에게 물어보고 이러한 비용 절감이 가치가 있는지 판단해야 합니다.

일부 주택소유자 보험증서에는 바람, 허리케인 또는 기타 폭풍우로 인한 손실에 대한 특별 공제 금액이 포함됩니다. 이러한 공제 금액은 바람, 허리케인 또는 기타 폭풍 때문에 손상이 발생하는 경우, “전위험” 또는 일반 보험증서 대신 적용됩니다. **일부 보험사는 바람, 허리케인 또는 기타 폭풍우에 대한 공제 금액을 자동으로 포함시키는 반면, 어떤 보험사는 보험가입자가 이러한 공제 금액 옵션을 선택할 수 있게 합니다. 바람, 허리케인 또는 기타 폭풍우 관련 일부 공제 금액은 1,000달러와 같은 고정 금액으로 작성되는 반면, 어떤 공제 금액은 보험 적용 비율에 따라 손상에 적용됩니다.** 예를 들어, 폭풍우가 주택에 3,000달러의 피해를 입히고, 가입자에게 100,000달러의 주택 보험이 있다고 가정해보겠습니다. 가입자의 보험증서에 바람이 부는 폭풍우에 대해 1,000달러의 공제 금액이 설정되어 있다면, 가입자의 보험사는 피해에 대해 2,000달러를 지급할 것입니다. 동일한 예에서 손실 원인만 허리케인으로 변경되었다고 가정해보겠습니다. 보험증서에 허리케인 공제 금액이 2%로 설정되어 있는 경우, 공제 금액은 2,000달러(100,000달러의 한도 중 2%)이고 보험사에서는 피해에 대해 1,000달러를 지급할 것입니다. 법률에 따라 보험증서에서 허리케인 또는 기타 폭풍우 사례의 공제 금액을 퍼센트로 표시해야 하는 경우, 보험 감독관이 보험사에게 서면으로 승인하지 않는 한, 보험 보장 한도의 5%를 초과할 수 없습니다. 그러나 바람, 허리케인 또는 기타 폭풍우에 대한 공제 금액은 원하는 경우 5% 이상의 금액으로 선택하여 구매할 수 있습니다. 보험사가 주거 보장 한도 퍼센트와 동일한 공제 금액을 요구하는 경우, 보험계약자에게 그 공제 금액이 적용되는 방식을 설명하는 연차 보고서를 제공해야 합니다. 보험에 가입할 때 이러한 공제 금액에 대해 질문하여 이러한 내용이 본인에게 어떠한 영향을 줄 수 있는지 확인하십시오.

또한 일부 보험사는 특정 청구에 대해 다른 공제 금액을 부과할 수 있습니다. 예를 들어, 수도/하수도 역류에 대해 5,000달러의 공제 금액을 설정하고, 이를 제외한 모든 청구에 대해 1,000달러의 “전위험” 공제 금액을 설정할 수 있습니다. 공제 금액에 대해 이해하지 못한 경우 가입한 보험사 또는 보험모집인에게 문의하십시오.

**G. 이동식 주택 보험증서.** 이동식 주택소유자 보험에 가입하는 경우 몇 가지 특수한 고려 사항이 있습니다. 일부 보험사는 이동식 주택을 이동시키기 전에 해당 사실을 통지하도록 요구하는데, 통지하지 않을 경우 보험증서에 따른 모든 보호가 일시 중단될 수 있습니다. 또한, 일반적인 이동식 주택소유자 보험증서는 보통 이동식 주택의 이동 중 충돌 손상을 보장하지 않습니다. 일반적으로 이동식 주택을 옮기는 특정 일수 동안 보장을 제공하는 충돌 보장 보험을 보험사로부터 구매할 수 있습니다. 이동식 주택을 옮길 계획이 있는 경우 해당 보험사 또는 보험모집인에게 문의하여 적절한 보험 보장을 받을 수 있는지 확인해야 합니다.

**H. 홍수 보험.** 주택소유자, 농장 및 목장 소유자, 세입자, 콘도미니엄에 대한 대부분의 표준 보험증서는 수위 상승으로 인한 피해를 보장하지 않습니다. 그러나 이동식 주택 보험증서는 이를 보장할 수 있습니다. 홍수 보험은 연방 정부, 일부 민간 보험사, 기타 출처를 통해 제공되는 선택적인 보장입니다. 많은 주택소유자 보험사 및 보험모집인은 연방 정부를 위해 국가 홍수 보험 프로그램(NFIP, National Flood Insurance Program) 보험증서를 판매합니다.

표준 홍수 보험증서에서는 “홍수”를 다음과 같이 정의합니다:

일반적으로 건조한 2에이커 이상의 대지 또는 2개 이상의 재산(그 중 하나 이상이 가입자의 재산이어야 함)이 부분적으로 또는 완전하게 침수된 상태인 일반적이고 일시적인 조건으로서 그 원인은 다음과 같습니다:

- 내륙 수면이나 해수면의 범람.
- 모든 수원으로부터 나온 지표수의 비정상적이고 급격한 축적 또는 유출.
- 이류\*.
- 호수의 해안을 따라 육지가 붕괴되거나 침강하거나 이와 유사한 수역이 침식되거나 파도 또는 물의 흐름이 예상 순환 수준을 초과하여 홍수가 발생하여 위에서 정의한 바와 같이 침수됨.”

\*이류의 정의는 다음과 같습니다. “물살에 의해 흙이 운반되어, 보통 건조한 땅의 표면 위에 흐르는 액체 및 흙탕물...”

범람원 지역에 거주하지 않더라도 건물이 NFIP 자격이 있는 지역 사회에 위치한 경우 연방 정부를 통해 홍수 보험에 가입할 수 있습니다. 또한 홍수 보험증서가 가입자의 내용물 또는 개인 재산에 대한 보장을 자동으로 제공하지 않는다는 점을 인지하고 있어야 합니다. 이는 주택에 대한 보장에 추가하여 별도로 구매해야 합니다.

지역 보험모집인에게 문의하여 NFIP를 신청할 수 있습니다. 그러면 보험모집인이 신청서와 보험료를 NFIP 또는 NFIP를 대신하여 보험증서를 제공하는 보험사에 제출합니다. NFIP에 따라 보험에 가입할 수 있는 재산의 유형 또는 보험 금액에 대한 제한 사항에 대한 추가 정보가 필요한 경우 보험사 또는 NFIP에 문의해야 합니다. 홍수 보험 프로그램에 대한 자세한 설명은 *자연 재해용 보험 준비 가이드(An Insurance Preparedness Guide for Natural Disasters)* 라는 제목의 브로셔를 참조하십시오. 이 정보는 당사 웹사이트 [www.insurance.maryland.gov](http://www.insurance.maryland.gov)에서 확인할 수 있습니다. 다음을 방문할 수도 있습니다. 홍수 보험 정보를 알아보려면 [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov)으로 문의하거나 800-621-FEMA(3362)로 전화하십시오.

## 주택소유자 보험증서에 포함된 기본 보장

주택소유자 보험증서는 하나 이상의 보험 보장을 단일 증권으로 결합한 패키지 증권입니다. 패키지 보험증서 비용은 일반적으로 모든 보장을 별도로 구매하는 것보다 저렴합니다. 표준 주택소유자 보험증서에는 네 가지 유형의 보험 보장이 포함됩니다.

- **재물 손상 보장**은 주택, 기타 구조물, 소유물이 특정 보장 손실 원인으로 인해 손상되거나 파괴된 경우 이를 보호합니다.
- **책임배상 보장**은 의도치 않게 다른 사람에게 부상을 입히거나 법적 책임이 있는 다른 사람의 재산을 손상시킬 경우 지급됩니다.
- **의료비 지불 보장**은 가입자의 과실 여부와 관계없이 주택 내 사고로 인해 부상을 입은 사람 및 주택 밖에 있는 특정 상황에서 발생한 의료비에 대해 지정된 금액까지 지급합니다. 이러한 보장은 가입자 또는 가입자의 가족 구성원에게는 적용되지 않습니다.
- **추가 생활비 보장**은 가입자의 보험에 의해 보장되는 손해 또는 손실로 인해 주택에 거주할 수 없게 되는 경우 발생하는 추가 비용을 지불합니다. 예를 들어, 주택을 수리하는 동안 모텔이나 아파트로 옮겨 생활해야 하는 경우 보험사는 보험계약의 약관 및 제한 사항에 따라 그러한 임시 주택의 비용을 보상합니다.

### A. 재산 손상 보장

수년 전까지만 해도 대부분의 사람들은 화재로 인해 주택이 손상되는 경우에만 피해를 입지 않기 위한 보험에 가입했습니다. 지난 몇 년 사이에 보험사들은 폭풍, 우박, 기물 파괴, 도난과 같은 다른 원인으로 인한 재물 손상 또는 손실에 대한 보호를 제공하기 시작했습니다.

오늘날 열거위험 보험증서는 본 가이드 앞부분에서 설명한 것처럼 보험증서에 구체적으로 명시된 여러 가지 원인으로 인해 발생하는 재물 손상에 대한 보상을 제공합니다. 포괄위험 또는 전위험 보험증서는 손실 원인이 보험증서 언어에 의해 명시적으로 배제되지 않는 한 재산상의 모든 손상 원인에 대한 보장을 제공합니다.

### B. 책임배상 보장

가입자 또는 가입자의 가족 구성원이 다른 사람의 상해 또는 다른 사람의 재물 손상에 대해 법적인 책임을 져야 하는 경우, 가입자 주택소유자 보험증서에 따른 책임배상 보장은 보험사가 가입자를 대신하여 가입자가 야기한 손해(보험 한도까지)에 대해 지불하고 가입자에 대한 소송이 제기된 경우 가입자를 변호할 변호사 비용을 지불하도록 요구합니다. 주택소유자에 대한 책임배상 보장은 주택에서 발생하는 사고에만 국한되지 않습니다. 사고가 발생할 수 있는 곳이라면 어디에서든 가입자와 가입자의 가족에 대한 보호를 제공합니다.

그러나 책임배상 보장에는 제한이 따릅니다. 책임배상 보장은 업무 중 수행한 일 또는 의도적으로 다른 사람에게 해를 끼치려는 목적으로 저지른 행위에 대해 소송을 당했을 때 가입자를 보호해주지 않습니다. 또한 가입자 주택소유자 보험증서는 보험에 가입된 재산으로부터 멀리 떨어진 곳에서 비행기, 자동차 또는 오토바이를 포함한 대부분의 모터 구동식 육상 차량을 사용하다 발생하는 가입자의 책임배상에 대해 지불하지 않습니다. 이러한 종류의 책임배상 보장을 받으려면 다른 종류의 보험에 가입해야 합니다.

### C. 의료비 지불 보장

의료비 지불 보장은 일반적으로 주택소유자 보험증서의 책임배상 섹션에 포함되어 있습니다. 가입자의 과실이 있는 경우에만 보호를 제공하는 책임배상 보장(이전 페이지의 B 단락 참조)와 달리, 의료비 지불 보장은 과실과 관계없이 주택에서 부상을 당한 사람이 있을 경우 그 사람의 의료비를 지급합니다. 예를 들어, 이웃의 아이가 가입자의 주택에서 놀다가 치아가 부러진 경우, 주택소유자 보험증서의 의료비 부분에 명시된 금액까지 필요한 치과 치료 비용을 지불합니다.

최소한 가입자 보험증서의 이 부분은 가입자의 주택에서 부상 또는 사고가 발생한 날로부터 3년 이내에 발생한 합리적이고 필요한 의료비에 대해 지정된 한도까지 지불합니다. 이러한 보장은 가입자 또는 가입자의 가족 구성원에게는 적용되지 않습니다.

의료비 지불 보장 한도는 일반적으로 각 사고 대상이 아닌 각 개인 대상으로 적용됩니다. 가입자의 보험사는 가입자의 의료비 지불에 대해 더 높은 한도를 제공할 수 있지만, 그런 경우 일반적으로 더 높은 보험료가 부과됩니다.

#### D. 추가 생활비

가입자의 보험증서에 포함된 위험으로 인해 발생한 피해 때문에 임시 거주 지(모텔 또는 아파트 등)로 옮겨 생활해야 하는 경우, 해당 보험사는 가입자가 부담하는 합리적인 추가 생계비를 지불해야 합니다. 그러나, 가입자의 보험사는 가입자가 부담하는 모든 생계비를 지불하지 않을 수도 있습니다. 일반적으로 가입자가 본인의 주택에 거주하는지와 관계없이 가입자가 실제로 사용하는 경비가 아닌, 가입자가 정상적이고 관례적인 비용을 초과하여 사용하는 경비에 대해서만 지불합니다. 메릴랜드 주 법에 따라 가입자의 보험증서는 추가 생계비에 대해 최대 12개월의 보장 기간을 제공해야 하지만, 가입자의 보험사는 수리를 완료하는 데 필요한 합당한 기간 동안만 비용을 지불할 책임이 있습니다. 또한 이러한 보장에는 일반적으로 금전적 한도가 적용됩니다. 따라서 이러한 비용을 지출하기 전에 이러한 한도를 알고 있어야 합니다. 보험사 또는 보험모집인에게 보험증서의 보장 내역에 대해 자세한 정보를 문의하십시오.

일반적이고 관례적인 비용의 예로는 식비가 있습니다. 호텔에 머무는 경우, 식사를 위해 외식을 하는 것은 일반적인 비용이 아니며, 손실 이전에 보통 식사에 지출했던 금액을 초과하는 합당한 금액에 대해 보상받을 수 있습니다. 그러나 주방 시설이 있는 주택에 머무는 경우, 주택이 손상되거나 손실되었는지와 관계없이 식품을 구매하거나 먹어야 했을 것이므로 외식하는 것은 추가 비용으로 보장되지 않습니다.

#### E. 다른 보장

주택소유자 보험증서는 또한 주택, 나무, 관목, 잔해물 제거 등 가입자 재산상의 다른 구조물, 주택에서 떨어져 있는 개인 재산에 대해 제한된 보장을 제공합니다.

**가입자 재산상의 부속 건축물** - 가입자의 주택 보험증서의 이 부분에서, 가입자의 보험사는 가입자의 주택에서 분리되어 있는 구조물, 예를 들면 분리된 차고, 도구 창고, 수영장, 울타리 또는 가입자의 다른 건축물이 보험증서에 의해 보호되는

위험에 의해 손상된 경우 그에 대해 지불할 것을 약속합니다. 추가 보험료를 내고 더 많은 보장을 받을 수 있습니다. 이러한 보장은 세입자형 보험증서와 같은 특정 주택소유자 보험증서에 포함되지 않을 수 있습니다.

**개인 재산** – 주택 내용물에 대한 보험 보호 금액은 보통 보험증서의 고지 페이지에 반영됩니다. 가입자의 주택 보험증서는 또한 휴가 중이거나 개인 재산이 담겨 있는 여행 가방을 도난당했을 때와 같이 주택으로부터 벗어나 있는 동안 재산을 도난당하거나 손상당한 경우, 더 제한적인 보장을 제공합니다.

보장은 특히 현금, 증권, 보석, 모피, 원고, 수집한 우표 또는 수집한 동전 등 손실되기 쉬운 특정 유형의 재산에 대해 매우 적은 금액으로 제한됩니다. 단일한 도난 사건에서 도난당한 모피 또는 장신구에 대해 총 1,500달러를 지급받을 수 있습니다. 일반적으로 모든 증권, 미수금, 여행 티켓, 수집한 우표에는 500달러의 한도가 적용됩니다. 실제 손실 금액과 관계없이 모든 현금, 동전 또는 은행 지폐에 대해서는 100달러의 보장 한도가 적용됩니다. 추가 보험 금액은 별도로 구매할 수 있습니다. **보험사 또는 보험모집인에게 가치 있는 물품에 대한 보장을 별도로 포함시키고 추가 서비스 비용을 부담하는 방법에 대한 정보를 요청해야 합니다.**

**나무, 관목, 식물** – 보험증서의 이 부분은 재산상 녹지 손상에 대한 보호를 제공합니다. 나무, 관목, 식물에 대한 보장은 특정 위험에 대해서만 제공됩니다. 예를 들어, 폭풍 또는 결빙으로 인한 녹지 손상은 포괄위험 보험증서를 구매하더라도 일반적으로 보장되지 않습니다. 나무, 관목, 식물 손상에 대한 총 보장 금액은 일반적으로 주택에 대해 주택 보험증서 한도의 5%, 손실 당 최대 500달러로 제한됩니다. 이러한 보장 한도를 확인하려면 보험증서를 참조해야 합니다.

**잔해물 제거** – 보험증서의 이 부분은 파편을 유발하는 손상이 보험증서에 의해 보장되는 경우, 손상된 재산에서 잔해물을 제거하는 비용을 지불합니다. 보험증서에 따라 재산을 손상시키는 쓰러진 나무를 제거하는 데 드는 비용을 지불하기도 합니다. 이러한 보장은 달러 금액 한도가 적용되며, 이는 보험증서의 고지 페이지 또는 보험증서 자체에 표시될 수 있습니다.

**곰팡이 보장** – 모든 보험증서가 곰팡이 손상에 대한 보장을 제공하는 것은 아니지만, 일부는 제공하기도 합니다. 일부 보험증서는 모든 유형의 곰팡이 손상에 대한 보상을 제외하지만, 어떤 보험사는 손상된 파이프와 같은 보상 가능한 손실 원인으로 인해 곰팡이가 발생한 경우 보장을 제공하며, 또 어떤 보험사는 곰팡이로 인해 발생한 모든 책임배상 청구에 대한 보장을 제외합니다. 보험사에 따라 곰팡이 및 곰팡이 관련 청구에 대한 보장 여부가 다르므로, 보험증서를 읽고 보험사 또는

보험모집인에게 문의하여 고평가에 대해 청구할 수 있는 보장이 제공되는지, 제공되는 경우 어떤 상황에서 어느 정도의 금액이 보장되는지 확인하십시오.

### 보장에 대한 특별 고지 사항

- **보장 및 제외 사항에 대한 연차 요약:** 주택소유자 보험증서를 처음 구매하고 갱신할 때마다 보험증서에 따른 보험 보장과 제외 사항이 요약된 연차 보고서를 받게 됩니다. 이러한 연차 보고서는 가입자가 보험증서를 이해하는 데 도움이 될 수 있지만 모든 권리, 의무, 책임은 가입자의 보험증서 및 보험 계약에 의해 통제되므로 가입자의 보험증서를 대체하는 것은 아닙니다.
- **홍수 보험 및 추가 옵션 보장 내역에 대한 고지:** 대부분의 표준 주택소유자 보험증서는 홍수로 인한 손실을 보장하지 않습니다. 주택소유자 보험증서를 처음 구매하면 표준 주택소유자 보험증서가 홍수를 보장하지 않는다는 내용의 서면 통지를 받게 되며, 홍수 보험에 가입하는 방법에 대해 안내할 것입니다.

또한, 주택소유자 보험에 가입할 때 보험사에서 판매하는 추가 보험 옵션 목록을 받게 되며, 주택소유자 보험증서를 보완하기 위해 이를 구매할 수 있습니다. 보장 옵션 또는 그 비용에 대한 질문이 있는 경우 보험증서를 구매 시에 보험사 또는 보험모집인에게 문의할 수 있습니다.

## 주택소유자 보험의 비용 요인

주택소유자 보험에 가입할 때 보험사는 가입자의 위험과 가입자가 청구를 제기할 가능성을 평가합니다. 위험 수준이 결정되면 보험사는 비슷한 위험 특성을 가진 보험 가입자들의 무리로 가입자를 그룹화합니다. 그런 다음 보험사는 위험 그룹의 청구 내역을 기준으로 요율을 할당합니다. 고려할 수 있는 몇 가지 요인은 다음과 같습니다:

- **사전 청구.** 주택소유자 보험증서에 따라 가입자가 또는 가입자의 재산에 대해 이전에 청구한 이력이 있는지(이전 손실 당시 가입자가 재산의 소유자가 아니었던 경우에도 해당), 또는 새 보험증서인 경우, 가입자의 자동차 보험증서에 따른 이전 청구의 날짜, 청구의 특성 및 각 청구별로 보험에서 지불한 금액. 보험사는 특정 청구를 사유로 가입자를 보험료



더 높은 보험료를 수반하는 등급으로 3년 이상 분류하거나 유지할 수 없습니다.

- **시공 유형.** 일반적으로 목조 주택은 벽돌 주택보다 보험 가입 시 더 많은 비용이 듭니다.
- **주택 시공 시기.** 일반적으로 신규 주택은 노후 주택보다 보험 가입 시 더 저렴합니다.
- **지역 화재 보호 서비스에 대한 접근성 및 그 품질** 주택과 소화전 사이의 거리 및 지역 소방서의 역량에 따라 “화재 보호 등급”이 결정됩니다. 일반적으로 보험사는 보호 등급을 사용하여 보험료를 높이거나 낮춥니다.
- **보장 금액.** 보험증서의 달러 한도(보장 금액)은 보험료 금액에 영향을 미칩니다. 일반적으로 한도가 높을수록 보험료가 높습니다.
- **대출 기관이 요구하는 보험 보장 금액.** 대출 기관은 가입자 주택의 대체 비용을 초과하는 금액으로 모든 부동산에 대해 보험을 가입하도록 요구하지 않을 수도 있습니다. 가입자의 저당에는 토지의 가치가 포함된다는 것을 기억하십시오. 가입자 주택소유자 보험은 가입자의 토지가 아닌 가입자의 토지에 있는 건물과 그 건물의 내용물만 보장합니다. 대출 기관은 대출 금액이 주택의 대체 비용을 초과하는 경우, 대출 금액에 대한 보험에 가입할 것을 요구할 수 없습니다. 대출 기관이 주택을 대체하는 데 드는 비용을 초과하는 보험 증권을 구매하도록 요구하는 경우, 해당 정보를 가지고 대출 기관을 신고하십시오. 410-230-6077 으로 금융 규제 담당관에게 불만을 제기하거나 메릴랜드 주 보험 관리국 (Maryland Insurance Administration)에 불만을 제기할 수 있으며, 이 경우 관리국에서 적절한 집행 기관에 불만을 전달합니다.
- **공제 금액.** 공제 금액은 가입자가 보험금을 청구하고, 보험사가 보험금을 지급하는 경우, 가입자가 지불해야 하는 금액입니다. 보험사는 공제 금액을 제한 보험금을 가입자에게 지불합니다. 공제 금액은 보험사가 청구에 대해 지불하는 금액을 줄이기 때문에 일반적으로 공제 금액이 높을수록 보험료가 낮아집니다.
- **할인.** 일부 보험사는 여러 보험증서(예: 주택 및 자동차)를 함께 구매하거나, 주택에 데드볼트 자물쇠 또는 경보 시스템을 설치하는 등의 경우에 보험료에 대한 할인을 제공합니다.

다음 요인은 고려될 수 **없습니다**:

- **청구 문의.** 보험사는 가입자 또는 가입자를 대신한 보험모집인이 손상 보장에 대해 문의하고, 해당 문의가 청구에 대한 지급으로 귀결되지 않는 경우, 보험료를 인상하거나, 보험증서를 취소하거나, 갱신하지 않거나, 보험증서 발급을 거절할 수 없습니다.
- **배우자의 사망.** 보험사는 가입자의 배우자의 사망만을 이유로 가입자의 보험료를 인상할 수 없습니다.
- **신용 기록.** 보험사는 주택소유자 보험증서에 대한 가격을 책정할 때 또는 보험 가입 취소, 갱신 취소 또는 거부 결정을 내릴 때 개인의 신용 내역을 검토할 수 없습니다.
- **폭력 범죄의 피해자.** 보험사는 폭력 범죄의 피해자라는 개인의 상태를 유일한 근거로 사용하여 보험증서 취소, 갱신, 보험증서 발급 거부, 주택소유자 보험 청구 지불 거부, 보험료 인상, 할증료 추가, 할인 제거 등 불리한 인수 조치를 취하는 것이 금지됩니다.

다른 보험사가 부과할 수 있는 보험료와 현재 지불하고 있는 보험료를 비교해 보십시오. **주택소유자 보험 참조: 보험료 비교 가이드**( [www.insurance.maryland.gov](http://www.insurance.maryland.gov)) 또는 전화 800- 492-6116 또는 410-468-2000으로 사본을 요청하십시오. 동일한 보장을 제공하는 보험증서를 비교해야 합니다.

## 대출 기관은 재산 보험 보장에 “의무 가입”하게 할 수 있습니다

가입자 주택에 대해 저당이 잡혀 있는 경우, 가입자의 대출 기관은 해당 재산에 대한 보험에 가입하도록 요구할 수 있습니다. 보험에 가입하지 않을 경우, 대출 기관이 보장에 강제 가입시킬 수 있습니다. 대출 기관은 재산에 대한 보험에 가입한 다음, 지불한 보험료 비용을 대출 기관에 상환하도록 요구함으로써 보장을 강제 적용합니다. 강제로 가입된 재산 보험 보장은 일반적으로 재산 소유자가 아닌 대출 기관의 이익만을 보호합니다.

## 보험증서 획득에 어려움이 있는 경우 옵션

특정 보험사에게 주택소유자 보험 가입을 거절당했다면, 다른 보험사 또는 다른 여러 보험사를 통해 보장을 받으십시오. 모든 보험사가 거절할 것이라고 가정하지 마십시오. 보험료가 보험사마다 다른 것과 마찬가지로, 인수 요건 또한 보험사마다 다를 수 있습니다. 그러므로 보험증서를 획득하기 위해 여러군데에 전화를 해보십시오.

사보험사를 통해 주택소유자 보험에 가입할 수 없는 경우 공동보험협회(JIA, Joint Insurance Association)라고 알려진 메릴랜드 주 재산 보험 가용성 프로그램을 통해 제한된 보험 보호를 받을 수 있습니다. 연락처는 다음과 같습니다:

Joint Insurance Association

3290 North Ridge Road, Suite 210 Ellicott City, MD 21043

410-539-6808

800-492-5670

[www.mdjia.org](http://www.mdjia.org)

## 보험증서 구매 팁

가장 중요한 사항은 다음과 같습니다:

- 보험증권의 고지 페이지를 읽고 요청한 금액의 요청한 보장을 받았는지 확인하십시오.
- 보험증서를 주의 깊게 읽고 보장되는 사항과 보장되지 않는 사항을 제대로 이해했는지 확인하십시오.
- 가입자의 보험증서에 따라 전혀 포함되지 않거나 충분한 금액이 보장되지 않을 수도 있으므로 추가 보장이거나 보험증서를 구매하거나 장신구, 모피, 수집품, 골동품과 같은 귀중한 개인 재산에 대한 보장을 포함시키는 것을 고려하십시오.
- 별도의 홍수 보험증서 구매를 고려하십시오.

또한 보험사가 매년 갱신하여 보내는 모든 자료를 읽고 보관하여 보험증서에 대한 변경 사항을 인지해야 합니다. 보험증서 보장 또는 한도에 대한 변경 사항이 있는 경우 즉시 보험사 또는 보험모집인에게 문의해야 합니다.

### 보장 신청

- 보험 신청서의 모든 질문에 완전하고 정직하게 답하십시오. 보험사는 보험 신청 시 사기를 저지르거나 중요한 정보를 허위 진술한 경우(예: 경우에 따라 청구 내역), 또는 청구 제기 시 사기를 저지르거나 중요한 정보를 허위로 표시한 경우(예: 경우에 따라 손상 발생 방식, 피해의 구성 또는 손상에 대한 책임이 있는 사람) 가입자의 보험증서를 합법적으로 갱신하지 않거나 취소할 수 있습니다.  
또한 법률에 따라 모든 보험 신청 및 모든 청구 양식에는 다음과 같은 진술이나 실질적으로 이와 유사한 진술이 포함되어야 합니다.
- 손실 또는 이익 지불에 대해 인지하에 또는 고의로 허위 또는 사기 청구를 하거나, 보험 신청서에 인지하에 또는 고의로 허위 정보를 제공하는 경우 범죄에 해당하며 벌금 및 징역형에 처해질 수 있습니다.
- 빈 신청서에 서명하지 마십시오.
- 보험 신청이 거절된 경우, 신청이 거절된 구체적인 이유에 대한 서면 설명을 요청하십시오.
- 메릴랜드 법에 따라 보험사는 최초 45일 동안 인수 기간을 가집니다. 해당 기간 내에 자격이 없는 것으로 확인된 경우, 마지막으로 확인된 해당 보험 가입자의 주소로 15일 전에 통지하여 보험증서를 취소할 수 있습니다. 보험사는 보험 해지 최소 15일 전에 가입자에게 통지를 발송했음을 입증할 수 있어야 합니다. 단, 가입자가 실제로 통지서를 받았다는 증거는 필요하지 않습니다. 최초 45일의 인수 기간 동안 보험사가 인수 가이드에 따라 가입자가 자격을 갖추고 있지만 보험료를 변경시킬 수 있는 “중요한 위험 요인”이 있다는 것을 발견한 경우, 보험사는 보험료 변경 금액(증가 또는 감소), 변경 사유, 가입자의 보험증서 취소 요청 권리를 알리는 통지를 가입자에게 발송해야 합니다. 법률은 “중요 위험 요인”을 신청 시점에 존재하지만 가입자가 보험 신청서에 부정확하게 기록하거나 공개하지 않았으며 보험료를 수정하게 만드는 위험 요인으로 정의합니다.
- **손상 이력 보고서:** 일부 보험사는 보험 가입 가능 여부를 결정할 때 가입자의 손실 기록뿐만 아니라 재산의 손실 기록을 검토합니다. 손실 또는 청구 정보의 정확성을 확인하려면, 다음 회사에서 소유한 재산에 대한 무료 손실 이력 보고서 사본을 받을 수 있습니다.

- Lexis Nexis Risk Solutions – C .L .U .E . : 1-800-869-0751 또는 [https://personalreports.lexisnexis.com/fact\\_act\\_disclosure.jsp](https://personalreports.lexisnexis.com/fact_act_disclosure.jsp).
  - ISO: 1-800-627-3487 또는 <http://www.verisk.com/underwriting/a-plus-underwriting-verisk-insurance-solutions.html>.

이러한 보고서 중 하나에 포함된 정보를 기반으로 보장이 거부되는 경우, 불리한 결정을 초래한 정보에 대한 액세스 권한이 제공됩니다.

### 보험료, 할인, 공제 금액

- 보험증서에 대한 보험료를 현금으로 지불하는 경우 영수증을 요청하십시오. 보험사에게 수표를 지급하고, 지불하려는 보험증서 유형(자동차 또는 주택소유자 등)과 보험증서 번호를 수표에 표시하십시오.
- 보험증권 가격 외에, 보장 및 서비스를 고려하십시오. 신뢰할 수 있고 편안하게 상대할 수 있는 보험사 및/또는 보험모집인을 선택하십시오.
- 안전 및 보안 장치(예: 도난 경보, 화재 경보, 데드볼트) 할인 또는 기타 이용 가능한 할인 혜택에 대해 문의하십시오.
- 보험사가 신규 주택 할인 또는 다중 보험증서 할인을 제공하는지 확인하십시오. (예를 들어, 주택 보험과 자동차 보험에 모두 가입하는 경우).
- 열거위험 보험증서와 포괄위험 보험증서 간의 가격 차이를 확인하십시오.
- 공제 금액의 차이가 보험증서 가격에 어떤 영향을 미치는지 문의하십시오.
- 바람, 허리케인 또는 기타 폭풍우 손실에 대한 별도의 공제 금액이 적용되는지 문의하고, 적용되는 경우 계산 및 적용 방식을 물어보십시오.
- 보험증서가 고품이 청구에 대해 보장하는지 확인하십시오.

### 보장 약관

- 주거 보험증서 한도가 주택 대체 비용의 80% 이상 또는 보험사가 요구하는 비율 이상인지 확인하십시오. 보험사 또는 보험모집인에게 보험증서 한도를 해당 수준으로 유지하지 못할 경우의 영향에 대해 설명해 달라고 요청하십시오. 일부 벤더는 재산 재건 비용을 결정하는 데 도움이 되는 재건 비용 예측 프로그램을 개발했습니다. 이러한 벤더 서비스를 이용하려면 요금을 지불해야 하지만, 제공된 정보는 적절한 서비스 보장 한도뿐 아니라 주택의 가치에 대한 정확한 결정을 내리는 데 도움이 될 수 있습니다. 주택 가치 보장에 대한 추가 정보와 XactValue 및 Bluebook International과 같은 예측치에 대한 링크는 MIA 웹사이트에서 찾을 수 있습니다.

- 보험사가 인플레이션 방지 보증을 제공하는지 문의하십시오.
- 보험사가 가입자의 거주지에 대해 대체 비용을 제공하는지 문의하십시오. 제공하는 경우, 최대 금액이 어느 정도인지 문의하십시오.
- 보험사가 개인 소유물에 대한 전체 대체 비용 보장을 제공하는지 문의하십시오.
- 개인 재산 중 가치 있는 물품에 대한 별도의 추가 보장을 포함시켜야 하는지 보험모집인과 상담하십시오.
- 기본적인 책임 한도 100,000달러와 더 높은 한도인 300,000달러 또는 500,000달러의 가격 차이에 대해 문의하십시오.
- **법률에 따라 보험사는 최초 신청 시 및 갱신 시 하수구 또는 배수구역류에 대한 보장 옵션을 가입자에게 서면으로 제공해야 합니다.** 그러나 가입자는 이러한 보장에 대해 추가 요금을 지불해야 할 수도 있습니다. 또한 이러한 보장은 다른 보장의 공제 금액과 다른 공제 금액이 적용될 수 있습니다. 보험사 또는 보험모집인에게 이러한 보장의 비용이 얼마인지 문의하여 구매 여부를 결정할 수 있습니다.
- 보험사는 건물 조례 또는 법적 보장을 제공할 수 있습니다. 이렇게 하면 원래의 건축물이 현재의 건축 규정을 준수하지 않았기 때문에 더 높은 비용이 드는 방법으로 수리 또는 재건축해야 하는 경우 보장되는 위험에 대한 손실을 보호해줍니다. 이러한 보장은 추가 비용이 들 수 있으며, 비용이 얼마나 드는지 확인한 후에 구입 여부를 결정해야 합니다.
- **법률에 따라 보험사는 가정 보육 제공자로서 보험 가입자의 활동으로 인해 발생한 신체 상해, 재산 피해, 대인 상해에 대해 최소 300,000달러의 책임배상 보장을 허가받은 가정 보육 제공자에게 제공해야 합니다.** 가입자는 이러한 보장이 필요한지 여부를 결정해야 합니다.
- 가입자의 주택소유자 보험증서에는 보험료를 지불했다라도 청구에 대한 지불을 받지 못하게 할 수 있는 몇 가지 조항이 있습니다. 가입자의 주택 또는 아파트가 비어 있거나 공실인 경우, 가입자는 보장의 전부 또는 일부를 잃을 수도 있습니다. 장기 휴가를 계획하거나, 주택으로 이사하거나 다른 곳으로 이사를 나갈 때 또는 다른 이유로 주택이 공실로 남아 있는 경우, 보험사 또는 보험모집인에게 어떤 보장이 일시 중단되며 보장을 받으려면 어떻게 해야 하는지 문의해야 합니다.
- 보험사는 가입자의 보험증서가 배제된 위험으로 인해 부분적으로 또는 상당하게 야기되는 손실이 포함되지 않는 경우 가입자에게 그 내용을 통지해야 합니다. 많은 주택소유자 보험증서에는 보장되는 원인과 보장되지 않는 원인(위험)의 조합에 의해 유발된 손실이 보장되지 않는다는 조항이

포함되어 있습니다. 이러한 조항은 “반동시 인과관계” 조항이라고 합니다. 가입자의 보험증서에 반동시 인과관계 조항이 있고, 보장되는 위험과 보장되지 않는 위험의 조합에 의해 손실이 발생한 경우 가입자의 손실은 보장되지 않습니다.

### 소비자가 받을 권한이 있는 고지

- 보장 및 제외 사항에 대한 연차 요약: 가입자는 보험증서를 처음 받을 때 및 갱신 시 가입자 주택소유자 보험증서에 따른 보장 및 제외 사항이 요약된 명세서를 받을 자격이 있습니다.
- 보험사는 가입자의 보험증서가 특정 품종이나 특정 혼합 품종의 개에 의해 발생하는 손실에 대해 보상을 제공하지 않을 경우, 이를 가입자에게 알려야 합니다.
- 홍수 보험 및 추가 옵션 보장 내역에 대한 고지: 가입자는 신규 보험증서를 구매할 때 해당 보험사로부터 이러한 고지를 받을 수 있습니다.
- 보험증서에 반 동시 인과관계 조항이 포함된 경우, 보험사는 가입자에게 보장되는 위험과 보장되지 않는 위험의 조합에 의해 손실이 발생한 경우 가입자의 손실은 보장되지 않는다는 점을 설명하는 고지를 제공해야 하며, 보험의 제외 사항에 대한 전체 정보를 확인하고 보험사 또는 보험모집인에게 연락하여 제외 사항에 대한 자세한 정보를 문의하라고 진술해야 합니다.

**메릴랜드 주 보험 관리국은 보험사를  
추천하거나 평가하지 않습니다.**

## 재산을 보호하기 위한 조치

문서화, 유지보수, 안전이 핵심입니다.

- 손실 전에 가정의 개인 재산 목록을 준비해두십시오. 가능한 경우, 각 항목의 제조업체, 모델 번호, 일련 번호를 포함시킵니다. 보험사 또는 보험모집인은 목록을 기록하는 데 사용할 수 있는 책자, 형식 또는 모바일 앱을 제공할 수 있습니다.

메릴랜드 주 보험 관리국 웹사이트 [www.insurance.maryland.gov](http://www.insurance.maryland.gov)에서 샘플 목록 양식을 다운로드할 수도 있습니다. 주택이나 개인 소유물을 정리하기 위해 동영상을 녹화하거나 사진을 찍어두는 것도 괜찮습니다. 분실되거나 파손될 수 없는 안전 금고 같은 안전한 장소에 목록을

보관하십시오. 전미보험감독협회(NAIC, National Association of Insurance Commissioners) [www.insureonline.org/insureu\\_getready\\_newhome.htm](http://www.insureonline.org/insureu_getready_newhome.htm) 에서도 양식과 모바일 앱을 이용할 수 있습니다.

- 주택을 추가하거나 개조하는 경우 보험사 또는 보험모집인에게 알리고 필요에 따라 보험 보장을 확대해야 합니다.
- 허리케인이나 폭풍으로 인한 손실이나 피해를 완화할 수 있도록 시설을 개선하거나 수리하십시오. 완화 노력의 예로는 허리케인 셔터, 2차 수벽, 강화 지붕 덮개, 박공벽 버팀대, 강화 지붕-벽 연결, 고정 및 강화 개방 보호 장치 설치 등이 있습니다. 다른 노력으로는 외부 문(차고 문 포함), 허리케인 방지 트러스, 스테드, 기타 구조 구성 요소, 홈 피어스 제작, 앵커 및 고정 스트랩의 수리 또는 교체가 있습니다. 법률에 따라 이러한 개조 및 수리 작업은 “적격 완화 조치”로 인정됩니다.” 법률에 따라 보험사는 보험증서에서 보장하는 허리케인 또는 기타 폭풍우 피해를 실질적으로 완화하는 수리 또는 개선 등의 적격 완화 조치를 취했다는 증빙을 제출한 가입자에게 할인을 제공해야 합니다. 모든 개선 사항은 면허를 보유한 계약자가 검사해야 하며 보험사의 검사 및 검증을 받아야 합니다.
- 주택 밖의 특수한 장소에 열쇠를 숨기지 마십시오. 강도들은 보통 열쇠를 어디에서 찾아야 하는지 알고 있습니다.
- 창 잠금 장치와 펌퐁을 추가하십시오.
- 주택 외부에 조명이 충분한지 확인하십시오.
- 주택에 기름이 묻은 걸레와 쓰레기가 쌓이지 않도록 하고 주택 내부에 휘발유를 보관하지 마십시오. 가연성 물품을 다락방, 지하 또는 열이 축적되는 장소에 보관하지 마십시오.
- 주택에 적합한 소화기를 하나 이상 구입하고 편리한 장소에 보관하십시오. 항상 주방에 소화기를 비치하고 사용법을 익히십시오.
- 연기 감지기와 데드볼트 잠금 장치를 설치하고 승인된 화재 및 도난 경보 시스템 설치를 고려하십시오.
- 화재가 발생할 어떻게 해야 할지 모든 사람이 알 수 있도록 화재 훈련을 하십시오. 2층과 3층용 비상 사다리 구매를 고려하십시오.
- 램프, 전기 코드, 조명 스위치의 배선 고장 여부를 점검하십시오.
- 자녀에게 성냥을 가지고 놀지 않도록 가르치십시오.
- 침대에 담배를 피우지 마십시오.
- 어린이 또는 노인의 방 창에 스티커를 붙여 비상 시 응급요원이 어린이 또는 노인을 대피시킬 수 있게 하십시오.



- 장작 난로를 구입하는 경우 전문가에게 설치를 의뢰하고 정기적으로 관리하십시오.
- 주택을 비울 때는 이웃에게 주택을 확인해 달라고 부탁하십시오. 타이머를 사용하여 조명을 켜거나 끄고, 모든 창문과 문을 잠그고, 종이와 우편물이 배달되지 않도록 하며, 장기간 주택을 비울 경우 경찰에게 알리는 것을 고려하십시오.
- 보도를 쓰레기 없이 깨끗한 상태로 유지하십시오.

## 손실 후 의무

도난, 화재 또는 기타 주택과 관련된 사고 또는 분실의 피해자인 경우, 즉시 당국에 통보한 다음 가능한 한 신속하게 보험사 또는 보험모집인에게 연락해야 합니다. 청구를 신속하게 접수할수록 더 신속하게 지불받을 수 있습니다. 보험증서 문서에 청구를 제기하는 방법이 나와 있지만 일반적으로 먼저 전화하거나 보험사가 허용하는 경우 이메일을 보내야 합니다. 그러나 즉각적인 응답을 받지 못하면 편지를 보낼 수도 있습니다. 대부분의 경우, 손실에 대해 즉시 신고하면 진행 방법에 대한 전체 지침이 제공됩니다.

보험증서에는 특정 작업을 수행하는 데 필요한 시간 제한이 설정되어 있다는 점을 기억하십시오. 보험사가 분실 증빙 또는 기타 청구 양식을 작성하도록 요청하는 경우, 양식을 즉시 작성하고 양식 작성 기한이 있는지 확인하는 것이 좋습니다. 청구 제출을 지연하거나 추가 손상으로부터 재산을 보호하지 못하거나 손실 후 보험사에게 협조하지 않으면, 청구가 만족스럽게 처리되지 않고 보장을 받지 못하게 될 수도 있습니다. 따라서 보험사의 모든 요청에 신속하게 대응하는 것이 중요합니다.

청구 처리 방식에 대한 질문이나 우려 사항이 있는 경우 보험사 또는 보험모집인에게 직접 문의해야 합니다. 해결되지 않은 문제가 남아 있는 경우 메릴랜드 주 보험 관리국에 도움을 요청해야 합니다.

**대부분의 주택소유자 보험증서는 손실이 발생할 경우 다음을 수행하도록 요구합니다:**

- 보험사 또는 보험모집인에게 청구 가능성을 즉시 통지하십시오. 도난 또는 기물 파손 행위가 발생한 경우 경찰에 신고하고 보고를 제출해야 합니다. 수표나 신용 카드를 분실한 경우 은행 또는 신용 카드 회사에 알려야 합니다.

- 추가적인 손실 또는 손상으로부터 재산을 보호하십시오. 임시 수리를 하는 경우, 수행한 작업을 기록하고 수리 작업 시 발생한 비용에 대한 영수증을 모두 보관하십시오. 예를 들어, 여기에는 깨진 창을 덮기 위해 합판과 못을 사는 것이 포함될 수 있습니다.
- 보험사, 손해사정인 및/또는 보험모집인에게 손상, 파손 또는 도난당한 모든 재산의 목록을 제공하십시오. 이 목록의 복사본을 보관하십시오. 도난 사건의 경우, 반드시 경찰에 사본을 제공하십시오.
- 보험사, 손해사정인 및/또는 보험모집인에게 손상된 재산을 보여주십시오. 보험사, 손해사정인 및/또는 보험모집인이 검사하거나 폐기할 수 있다고 말하기 전까지는 손상된 재산을 폐기하지 마십시오.
- 보험사가 손실을 지불하기 위해 제공한 금액이 불공정하다고 생각되면 다음과 같은 몇 가지 다른 조치를 취할 수 있습니다.
  - 가입자는 보험증서 약관에 따라 감정을 요청할 수 있습니다.
  - 가입자는 메릴랜드 주 보험 관리국에 불만을 제기할 수 있습니다.
  - 가입자는 가입자의 이익을 대변할 변호사를 고용할 수 있습니다.

## 자주 묻는 질문

### 청구

#### 1. 저는 거주지 피해에 대한 청구를 제출했습니다. 대체 비용 보장이 있음에도 보험사는 수리 비용의 일부만 지불했습니다. 보험사에서 일부만 지급해도 되는 것입니까?

주택소유자 보험증서는 감가상각에 대한 공제 없이 보상 대상 건물에 대한 대체 비용 보장을 제공할 수 있습니다. 이러한 유형의 보험증서인 경우 보험사는 다른 방법으로 대체 비용을 지급할 수 있습니다. 가장 일반적인 방법은 보험사가 재산이 완전히 수리되거나 대체될 때까지 부분 지불(실제 현금 가치라고 함)을 하는 것입니다. 그런 다음, 재산이 완전히 수리되거나 대체되면 보험사는 이미 지불한 금액과 비슷한 자재 및 건설 방법으로 건물을 수리하기 위해 발생한 실제 비용 사이의 차액(“회수 가능한 감가상각”이라고 함)을 공제 금액을 제하고 보험 한도까지 지불합니다. 법률에 따라, 가입자는 손실일로부터 최소 2년 내에 회수 가능한 감가상각에 대한 청구를 제출해야 합니다. 보험증서에 해당되는 특정 기간이 표시됩니다. 그러나 보험사는 추가 지급을 원하는 가입자(회수 가능한 감가상각을

청구하고자 하는 자)에게 주거지의 보수 또는 대체 의사를 상실한 날로부터 180일 이내에 보험사에게 통지하도록 요구할 수 있습니다.

보험사는 청구 세부 사항에 따라 보험 공제 액수를 제한 전체 대체 비용을 전액 선불로 지불할 수 있습니다. 이러한 유형의 정산은 일반적으로 거주지가 매우 사소한 피해를 입은 때에 발생하므로, 여러 차례 수표를 발행하는 데 드는 관리 비용이 절감됩니다.

가입자가 건물을 수리하지 않기로 선택하는 경우 손상된 건물의 실제 현금 가치를 청구할 수 있습니다. 실제 현금 가치 청구에 대해 지불하면 건물이 수리되지 않으므로 청구 절차가 종료됩니다.

**2. 저는 주택에서 도난당한 몇몇 품목에 대한 청구를 제출했습니다. 보험사는 제가 그러한 물품을 소유하고 있음을 증명하고 청구 가치를 정당화해줄 청구서, 영수증 또는 관련 문서를 제출하지 않으면 청구에 대한 지불을 하지 않을 것이라고 알려왔습니다. 제가 이러한 정보를 제공하지 않을 경우, 보험사는 지불하지 않을 권리가 있습니까?**

예. 보험사는 청구된 품목의 소유권 및 가치를 확인하는 데 필요하다고 판단되는 정보를 요청할 수 있는 계약상의 권리를 갖습니다. 손실을 입증할 궁극적인 책임은 가입자에게 있습니다. 손실 전에 찍은 재산의 사진 또는 동영상を 가지고 있으면 청구 내용물을 문서화하는 데 도움이 될 수 있습니다.

**3. 저는 개인 재산 피해에 대한 청구를 제출했습니다. 대체 비용 보장이 있음에도 보험사는 소유물을 대체하는 데 필요한 금액의 일부만을 지불했습니다. 보험사에서 일부만 지급해도 되는 것입니까?**

예. 대체 비용 주택소유자 보험증서에는 손상된 내용물을 수리하는 비용이나 그와 같은 종류 및 품질의 품목으로 대체하는 데 드는 비용이 포함됩니다. 보험사는 구매 날짜, 지불 금액, 대체 금액과 함께 손상된 모든 내용물의 목록 또는 내역을 작성하도록 요청할 것입니다. 목록을 작성한 후 보험사에 제공하면, 보험사는 모든 품목을 검토하고 구매 또는 소유권 증빙(일부 또는 전체)을 요청한 다음 실제 현금 가치 정산을 준비합니다. 실제 현금 가치는 대체 비용에서 감가상각을 제한 값입니다. 가입자가 품목을 대체한 후 영수증 사본을 보험사에 제출하면, 보험사가 보유하고 있는 감가상각액이 가입자에게 지급됩니다. 예를 들어, 가입자의 소파가 화재와 같은 상실의 원인으로 인해 파괴되었다고 가정해보겠습니다. 소파는 10년 전에 1,500달러에 구매했으며, 20년 후에는 완전히 감가상각될 것입니다. 소파는 10이 되었기 때문에 50%, 즉 750달러의

가치가 감가상각되었습니다. 보험사는 처음에 750달러, 즉 10년 된 중고 소파의 실제 현금 가치를 지불합니다.

소파를 비슷한 품질의 제품으로 대체하는 데 드는 비용은 2000달러입니다. 가입자가 새 소파를 구입한 후 보험사에 영수증을 발송하면, 대체 비용 잔액인 1,250달러가 지급됩니다. 소파를 대체하지 않기로 선택하거나 수리 또는 대체하려는 의도를 보험증서에 명시된 기간 내에 보험사에게 통지하지 못한 경우, 보험사는 더 이상 가입자에게 돈을 지불하지 않으며 가입자는 물품의 실제 현금 가치만 받게 됩니다.

주 법에 따르면 보험 가입자는 손실 날짜로부터 2년 내에 실제 현금 가치와 개인 재산 대체 비용 간의 차액을 요청할 수 있습니다. 그러나 보험사는 추가 지급을 요구하는 가입자에게 개인 재산을 대체하려는 의도를 상실한 날로부터 180 일 이내에 보험사에 통지하고 실제 현금 가치를 초과하는 추가 금액에 대한 청구를 하도록 요구할 수 있습니다.

2011년 1월 1일 이전에 발행되거나 갱신된 보험증서의 경우, 보험증서 약관에 따라 통지를 제공하고 회수 가능한 감가상각에 대한 청구를 제출하는 기간이 결정됩니다. 보험사에 의사를 알리고 회수 가능한 감가 상각에 대한 청구를 제출할 수 있는 기간을 판단하려면 보험증서를 주의 깊게 읽어보는 것이 중요합니다

#### 4. 보험사가 주택 손상에 대한 청구를 정산하기 위해 저당 대출 기관 및 저모두에게 수표를 발행할 수 있습니까?

가입자 주택소유자 보험사는 가입자의 보험증서에 “추가 가입자”로 기재되어 있는 한, 가입자의 주택 손상에 대한 청구 정산을 위해 주택소유자 및 모기지 대출 기관 모두에게 지불 수표를 발행할 수 있습니다. 이러한 정보는 보험증서의 고지 페이지에 기재되어 있어야 하지만 이 정보를 확인하기 위해 보험사에 문의할 수도 있습니다.

일반적으로 대출 기관은 대출을 제공하기 위한 조건으로 보험사가 대출 기관을 주택소유자 보험증서에 “저당권자” 또는 “추가 가입자”로 기재하도록 요구합니다. 청구가 제기되면, 보험사는 가입자 및 추가 가입자[대출 기관]를 포함하여 피보험자의 권리를 보호해야 합니다. 이를 위해 보험사는 청구 정산 수표를 가입자 및 대출 기관에게 지급할 수 있습니다. 수표를 가입자와 대출 기관 모두에게 지불하는 경우, 가입자는 대출 기관에 수표를 제시해야 하며, 대출 기관은 해당 수표가 어떻게 처리되는지 안내해야 합니다.

## 취소 및 갱신

### 5. 보험료 연체에 대한 유예 기간이 있습니까?

지불이 하루 늦은 경우에도 보험사는 보험료 미납을 사유로 보험증서를 취소할 수 있습니다. 보험료가 지불되지 않은 경우, 보험사는 보험료 미납으로 인해 보험이 취소된다는 고지를 지정된 피보험자의 마지막으로 알려진 주소로 10일 전에 발송해야 합니다.

또는 가입자가 보험사로부터 전자적인 고지를 받기로 선택한 경우, 보험사는 가입자가 고지를 받기로 동의한 이메일 주소로 10일 전에 전자적인 고지를 제공해야 합니다. 가입자가 실제로 고지를 받았다는 증빙은 필요하지 않습니다.

### 6. 비갱신과 취소의 차이점은 무엇입니까?

보험증서는 특정 시기 또는 “기간”에 대해 발행됩니다. 주택소유자 보험증서는 보통 12개월 동안 발행됩니다. 비갱신은 보험사가 현재 보험증서 기간 종료 시 보험 보장을 갱신하지 않기로 결정하는 경우 발생합니다. 취소는 보험사가 보험증서의 유효 기간 동안 또는 보험증서 기간이 끝나기 전에 보험 보장을 중지하기로 결정하는 경우 발생합니다. 메릴랜드 법률은 보험사가 유효 기간 중에 보험증서를 비갱신하거나 취소할 수 있는 시기를 제한합니다.

보험사는 다음과 같은 경우 가입자의 보험증서를 비갱신할 수 있습니다:

- 가입자가 직전 3년 이내에 기후 관련 청구를 3회 이상 제기한 경우.
- 가입자가 신청, 보험증서 또는 청구 설명과 관련하여 중대한 허위 진술한 경우.
- 위험의 증가를 초래하는 건물이나 주거지의 물리적 조건 또는 내용물에 변화가 있고, 보험증서 발행 전에 존재하여 보험사가 확인하고 알게 되었다면 보험증서를 발행하지 않았을 경우.
- 가입자가 이전 5년 기간 내에 방화로 유죄판결 받은 경우 또는 이전 3년 기간 내에 보험 대상이 되는 주택의 위험을 증가시키는 범죄로 유죄 판결을 받은 경우.
- 가입자가 보험사의 인수 지침을 위반했거나 초과한 경우.

보험사는 다음 조건을 제외하고는 중도에 보험증서를 취소할 수 없습니다:

- 가입자가 신청, 보험증서 또는 청구 설명과 관련하여 사기를 저지르거나 중대한 허위 진술을 한 경우.

- 위험과 관련된 사안 또는 문제가 공공 안전에 위협이 될 경우.
- 위험 조건의 변화로 인해 보험 가입 대상의 위험이 증가하는 경우.
- 가입자가 만기 시 보험료를 납부하지 않은 경우.
- 가입자가 방화로 유죄 판결을 받은 경우.

법률에 따라 보험사는 일반적으로 취소 또는 비갱신 제안을 가입자에게 고지해야 합니다. 모든 필수 고지는 보험료 미납으로 인한 취소가 아닌 경우, 적어도 45일 전에 고지되어야 하며, 미납으로 인한 취소의 경우 최소 10일 전에 고지되어야 합니다.

### 7. 법률에 따라 보험사는 취소 전에 청구할 수 있는 회수를 저에게 알려주어야 합니까?

메릴랜드 법률에서는 이전 3년 동안 가입자가 제기한 청구의 회수를 기준으로 보험증서를 취소하거나 갱신을 거부할 수 있다고 명시한 서면 고지를 신청 시 또는 보험증서 발급 시점에 그리고 갱신할 때마다 보험사가 가입자에게 제공하도록 요구합니다. 이러한 고지는 취소 또는 비갱신이 다음과 같은 사항에 기반할 수 있음을 명시해야 합니다: (1) 이전 3년 동안 3건 이상의 기후 관련 청구. (2) 보험사가 보험에 가입된 재산에 대한 합리적인 또는 관습적인 수리나 대체에 관한 고지를 서면으로 제공하고 가입자가 조치를 취했을 경우 손실을 예방했을 수리 또는 대체를 이행하지 않은 경우, 이전 3년 이내에 제기한 1건 이상의 기후 관련 청구. (3) 보험사가 보험증서 발행 전에 확인하고 알게 되었다면 보험증서의 발행을 거부했을 보험 가입 대상의 위험을 증가시키는 물리적 조건이나 내용물의 변경.

### 8. 보험사가 저의 주택소유자 보험증서를 취소하거나 비갱신했습니다. 하지만 저는 사인에 고지를 받지 못했습니다. 이렇게 하는 것이 합법적입니까?

메릴랜드 법률에서는 보험사가 보험료 미납을 제외한 어떠한 이유로든 가입자 주택소유자 보험증서를 취소 또는 비갱신하는 경우, 최소 45일 전에 고지하도록 요구합니다(법에 따라 보험료 미납으로 인해 취소하는 경우 적어도 10일 전에 고지해야 합니다). 가입자의 보험사는 보험증서를 취소하거나 비갱신하려면 적어도 45일 전에 해당 가입자의 마지막으로 알려진 주소로 고지를 발송했음을 증명할 수 있어야 합니다.

또는 가입자가 보험사로부터 전자적인 고지를 받기로 선택한 경우, 보험사는 가입자가 고지를 받기로 동의한 이메일 주소로 적어도 45일 전에 전자적인 고지를 제공해야 합니다. 가입자가 고지를 받았다는 증빙은 필요하지 않습니다.

### 9. 갱신 시 보험사는 저의 주택소유자 보험증서를 다른 보험사로 이전할 수 있습니까?

보험사는 다음과 같은 경우에 가입자의 보험증서를 (동일한 모회사가 소유한) 계열사로 이전할 수 있습니다: (1) 계열 보험사가 메릴랜드 주에서 보험사로 인정되는 경우. (2) 가입자의 보험료가 증가하지 않는 경우. (3) 이건의 결과 보험증서상의 보장 내역 축소가 이루어지지 않는 경우. 새 보험사가 발행한 보험증서는 만료 예정 보험증서의 갱신으로 간주됩니다. 보험사는 적어도 45 일 전에 갱신 보험료에 대한 고지를 발송해야 하며, 해당 고지에는 새 보험사로의 이전에 대한 내용이 포함되어야 합니다.

### 10. 지난 몇 년 동안의 청구들 때문에 비갱신된다는 고지를 받았습니다. 이러한 청구는 저의 과실이 아님에도 보험사가 보험증서를 갱신하지 않은 이유는 무엇입니까?

보험사는 보험 가입 시 보험 가입 자격이 있는지를 판단하는 데 도움되는 인수 지침이라고 알려진 표준을 개발합니다. 각 보험사는 자체적인 표준을 개발합니다. 보험사는 손실이 가입자 과실의 결과인지 여부에 신경쓰지만, 과실과 관계없이 손실의 크기와 빈도 또한 검토하고 고려합니다. 메릴랜드에서는 가입자가 이전 3년 이내에 기후 관련 청구를 3회 이상 제기한 경우, 날씨 관련 청구에 대한 주택소유자 보험증서를 비갱신하기로 선택할 수 있습니다. 비기후 관련 청구의 기준은 보험사에 따라 다릅니다.

### 11. 보험사가 재산의 위치 때문에 주택소유자 보험증서를 취소하거나 갱신을 거부할 수 있습니까?

보험사는 다음과 같은 경우를 제외하고 위험 또는 신청자나 가입자의 주소가 해당 주의 특정 지역에 있다는 사유만으로 주택소유자 보험증서의 발급이나 갱신을 거부할 수 없습니다:

- 보험사가 거절하기 최소 60일 전에 해당 지역을 지정하는 서면 진술서를 보험 감독관에게 제출함.
- 지정에 대한 객관적인 기준이 있으며 임의적이거나 비합리적이지 않음.

또한 보험사가 지난 60일 동안 보험 감독관에게 “중대한 감축 계획”을 제출한 경우, 보험사는 주의 특정 지리적 영역에 위치해 있다는 사유만으로 주 전체에서 3% 이상의 보험증서를 취소하거나 갱신하지 않을 수 있습니다.

**12. 제 주택소유자 보험사가 제 자동차 보험도 자신들에게 요구할 수 있습니까?**

아니요. 메릴랜드 법률은 소비자가 같은 보험사의 자동차 보험을 가지고 있지 않다는 사유만으로 주택소유자 보험사가 보험증서를 부인하거나, 갱신을 거부하거나, 취소하는 것을 금지하고 있습니다. 보험사는 주택소유자 또는 세입자 보험증서와 자동차 보험에 함께 가입하고자 하는 소비자에게 할인을 제공할 수 있습니다.

보장

**13. 제 보험증서에는 다른 건물과 구조물에 대한 한도가 있지만, 제 주택에는 차고나 헛간이 없습니다. 필요 없는 보장을 위해 돈을 내고 있는 것입니까?**

주택소유자 보험증서는 대부분의 주택소유자들의 필요를 충족시키기 위해 고안된 패키지 보험증서입니다. 패키지 보험증서는 가입자에게 필요 없는 보장을 제공할 수 있지만, 보험사가 각 가입자의 필요에 맞추어 보험증서 내용을 조정하는 것보다 이러한 방식으로 보험증서를 제공하는 것이 더 저렴합니다. 그래서 보험증서를 통해 더 낮은 가격으로 더 넓은 보장을 제공할 수 있습니다.

**14. 제 보험료는 저당권자인 대출 기관이 지불합니다. 더 저렴한 요금을 낼 수 있도록 보험사를 바꿀 수 있나요?**

예, 가입자는 보험사에 직접 보험료를 지불하는 소비자와 동일한 권리 및 특권을 가지고 있습니다. 그러나 일부 저당권이 있는 대출 기관의 경우, 보험사 변경에 대한 사전 고지를 해야 합니다. 저당권이 있는 대출 기관의 보험 모니터링 부서에 요구 사항을 문의하십시오.

**15. 제 주택에서 사업을 하는 경우 주택소유자 보험증서에 대한 추가 보장이 필요한가요?**

사업과 관련된 책임 및 재산 보장은 보통 주택소유자 보험증서에서 제외되는 경우가 많습니다. 따라서 보험사 또는 보험모집인에게 문의하여 적절히 보호되는지 확인해야 합니다. 사업을 위해 사용하는 재산을 보호하거나 사업 운영으로 인해 발생할 수 있는 책임배상으로부터 보호하기 위해 추가 보장 또는 다른 보험증서를 구매해야 할 수도 있습니다.



## 16. 제 주택소유자 보험증서가 지진으로 인한 주택 손상에 대해 보상을 해줍니까?

아니요. 주택소유자 보험증서는 일반적으로 지진 또는 토사 붕괴 등 모든 유형의 토사 이동으로 인한 손상에 대해 어떠한 종류의 보장도 제공하지 않습니다. 보험사 또는 보험모집인에게 연락하여 지진 또는 기타 토사 이동에 대한 보장을 제공하는지 확인해야 합니다.

# 보험사와의 문제 해결

## 1. 보험사 또는 보험모집인에게 문의하십시오

가입자의 보험사가 부적절한 이유로 주택소유자 보험 가입을 거부했거나 유효한 청구의 전부 또는 일부를 지불하지 않았다고 생각하는 경우, 가입자는 질문을 하고 불만을 제기할 권리가 있습니다.

첫 번째 단계는 보험사 또는 보험모집인에게 직접 연락하여 문제를 해결하는 것입니다. 때로는 오류가 발생하기도 하며, 질의를 한 후 오류를 밝혀내면 고칠 수 있습니다. 문의할 때는 이름, 주소, 전화번호, 보험증서 번호, 보험증서 유형, 불만 사항을 제공하십시오. 보험업자에게 행동 근거를 설명하는 서신을 보내 달라고 요청하는 것이 도움이 될 수 있습니다. 즉, 보험 가입을 거절한 이유, 가입자의 청구 또는 청구의 일부를 부인하는 이유 설명해달라고 할 수 있습니다.

서면으로 작성한 불만 서신이 가장 좋습니다. 기록을 위해 서신의 사본을 보관하십시오. 전화로 불만을 제기할 경우 다음 사항을 서면으로 기록하십시오:

- 통화 날짜 및 시간.
- 대화를 나눈 사람의 이름.
- 통화 중에 한 말.
- 논의한 내용 및 보험사로부터 들은 내용에 대한 서면 확인을 요청하십시오.

보험사와 교환한 모든 서신의 사본을 보관해야 합니다.

## 2. 메릴랜드 주 보험 관리국의 도움받기

메릴랜드 주 보험 관리국의 주요 역할은 메릴랜드주에서 사업을 하는 보험사와 보험모집인이 주 보험 법률에 따라 행동하도록 하여 불법적인 보험 관행으로부터 소비자를 보호하는 것입니다. 가입자는 메릴랜드 법률에 따라 행동하지 않는다고

생각되는 보험사 또는 보험모집인에 대한 불만을 제기하기 위해 보험 관리국에 연락할 수 있습니다.

메릴랜드 주의 보험법은 보험사의 행위를 규제할 뿐 아니라 메릴랜드 주의 소비자들을 보호합니다. 본 가이드의 다른 부분에서 논의된 요구 사항 외에도 주 법률에서는 보험업자가 자의적이고 변덕스럽거나 차별적인 방식으로 청구를 정산하는 것을 금지하고 있습니다. 즉, 보험사의 청구 처리 관행은 공정하고 차별적이지 않아야 하며 메릴랜드 주 보험법을 준수해야 합니다.

가입자는 보험사가 부적절하게 행동했다고 생각되는 경우, 메릴랜드 주 보험 관리국에 불만을 제기하여 조치를 취할 권리가 있습니다. 그러나 일부 분쟁은 보험증서의 약관에 따라 규제될 수 있으며 보험 관리국이 해결할 수 있는 문제가 아닐 수 있습니다.

불만 사항은 서면으로 접수되어야 합니다. 관련 문서의 사본을 포함하여 가능한 많은 세부 정보를 제공하십시오. 교육을 받은 전문 조사관이 불만 사항을 처리합니다. 조사자는 문제를 해결하기 위해 보험사/보험모집인에게 연락합니다. 그리고 가입자를 대신하여 취한 조치에 대해 알려드립니다. 보험 관리국이 불만에 대한 결정을 내릴 때까지 제기된 불만 사례는 종결되지 않습니다.

MIA는 MIA는 특정 소비자가 공식적인 서면 불만을 제기하지 않고도 재산 및 상해 청구(예: 자동차 및 주택소유자에게 상업 라인 보험증서에 따른 청구 포함)를 신속하게 해결할 수 있도록 설계된 신속 대응 프로그램을 마련했습니다. 이 프로그램에 대한 자세한 정보는 다음 번호로 문의하시기 바랍니다: 410-468-2340 또는 800-492-6116 내선번호 2340. 신속 대응 프로그램 참여는 자발적이며 공식적인 불만을 제기할 수 있는 가입자의 권리에 영향을 미치지 않습니다.

추가 정보를 요청하거나 불만을 제기하려면 메릴랜드 주 보험 관리국의 재산 및 상해 불만 사항 유닛에 다음 전화번호로 문의하십시오: 410-468-2340 또는 800-4990-6116 내선번호 2340. 소비자는 불만 사항을 서면으로 작성한 후 방문하여 접수하거나 우편 또는 온라인([www.insurance.maryland.gov](http://www.insurance.maryland.gov))으로 접수할 수 있습니다. 온라인 접수 시 “For Consumer(소비자)” 메뉴의 “File a Complaint(불만 사항 제기)”를 클릭하십시오.

## 당사자 재산 및 상해에 대한 민사 소송 및개인 장애 소송 제기

메릴랜드 주에서 발행, 판매 또는 인도된 재산 및 상해 보험증서(재산 및 상해 보험에는 자동차, 주택 소유자, 화재 및/또는 주거, 내륙 해양, 상업 책임 보험이 포함됨) 또는 개인 장애보험(질병, 사고 또는 부상으로 인해 보험 가입자의 근로 능력을 손상시키거나 보험이 의도한 소득, 수입 또는 수익을 창출하는 장애가 발생하는 경우 소득, 수입 또는 수익 손실을 제공하는 보험)에 가입한 메릴랜드 소비자는 자신의 제1차 보험금 청구에 관한 결정을 재산 및 상해 보험사 또는 장애 보험사가 선의로 이행하지 않았다고 판단하는 경우, 메릴랜드 보험국(MIA)에 행정 소비자 민원을 제기한 후 추가로 또는 그를 대신하여 민사 소송을 제기함으로써 보험사를 상대로 한 특별 손해 배상을 청구할 수 있습니다.

보험 문서는 선의를 보험사가 청구에 대해 결정을 내릴 때 알고 있거나 알고 있어야 하는 증거로 뒷받침되는 성실성과 정직성을 바탕으로 판단하는 것으로 정의합니다. 메릴랜드 주 소비자가 민사 소송을 제기하고 접수하고 보험사가 선의에 따라 행동하지 못한 것으로 밝혀질 경우, 보험 가입자는 강화된 손해 배상을 받을 수 있습니다. 이러한 강화된 손해에는 실제 계약상 손해 외에도 가입자에게 지불해야 하는 실제 손해의 1/3을 초과하지 않는 합리적인 변호사 수수료 및 판결 후 이자율을 포함한 소송 비용이 포함될 수 있습니다.

소비자가 이러한 특별한 손해를 청구할 수 있는 시기, MIA에 소송을 제기해야 하는 시기, 해당 소송을 제기하는 방법에 대한 설명은 별도의 MIA 간행물에 설명되어 있습니다: “소비자용 27-1001 민간 소송 제기 가이드(A Guide for Consumers Filing a 27-1001 Civil Complaint).”

## 용 어 집

**실제 현금 가치(ACV)** - 재산 가치는 재산을 대체하는 데 드는 비용에 따라 결정되며 (대체 비용 보장 참조), 감가상각을 반영하는 금액을 실제 현금가치( $ACV=RCV$  - 감가상각)에서 차감하여 조정합니다.

**추가 생계비** - 이 보장은 주택소유자 보험증서에 따른 위험으로 인한 주택 손상 때문에 주택에 거주할 수 없는 경우 호텔/아파트 생활 및 기타 추가 임시 비용에 대한 보상을 제공합니다. 여기에 모든 비용이 포함되지는 않으며 정상적인 생활비를 초과하는 합리적인 비용과 금액만 포함됩니다. 가족이나 친구와 함께 거주하여 추가 비용이 발생하지 않는 경우, 거주지 비용을 지불하지 않습니다. 손해사정인 - 보험사가 가입자의 청구에 대해 가입자와 직접 거래하도록 배정한 사람.

**평가액** - 보험에 가입된 위험으로 인해 협회의 모든 구성원이 소유한 보장되는 재산에 손실 때문에 콘도미니엄협회에 의해 각 주택 단위 소유자에게 부과되는 수수료.

**고지 시트/고지 페이지** - 가입자를 피보험자로 지정하고 보험 가입 재산을 식별하고 보험증서에서 사용할 수 있는 보험 보장의 모든 보험 및 최대 한도를 명시한 보험증서의 첫 번째 페이지.

**공제 금액** - 보험사 지불이 적용되기 전에 가입자가 재산 청구에서 지불하는 금액. 일반적으로 250달러부터 시작하는 공제 금액을 선택할 수 있습니다.

**책임배상 보장** - 이 보장은 상실이 가입자의 과실인 경우 타인의 상해 청구 또는 타인 소유물의 손실 청구에 대한 보호를 제공합니다.

**마스터 보험증서** - 이 보험증서는 공동 구역을 포함한 콘도미니엄 건물에 적용됩니다.

**의료비 지불 보장** - 이 보장은 가입자의 과실이 없더라도 가입자의 주택에서 사고로 부상당한 사람의 합리적이고 필요한 의료 비용을 지급합니다(본인 또는 가족 구성원에게는 의료비 지불 보장이 적용되지 않음)

**열거위험 보험증서** – 이 유형의 주택소유자 보험증서는 보험증서에 포함된 구체적으로 나열된 위험 중 하나로 인해 발생하는 모든 손실을 보상합니다.

**포괄위험 또는 전위험 보험증서** – 이 유형의 주택소유자 보험증서는 보험증서에서 특별히 배제된 원인을 제외한 모든 원인에 의한 손상 또는 손실을 보장합니다.

**부속 건축물** – (다른 구조물 또는 부속 구조물이라고도 함) 이 보장은 공구 창고 또는 차고와 같은 가입자의 재산 내에 위치한 분리된 건물의 손상 또는 손실에 대한 보호를 제공합니다.

**위험** – 화재, 번개, 도난 등과 같은 손실을 초래하는 원인이나 사건.

**개인 재산 또는 내용물** – 주택 안에 내장되거나 주택 구조에 부착되지 않은 모든 물품(예: 의류, 가구, 가전제품 등)이 포함됩니다. 그러나 수집품, 골동품, 모피, 장신구 등의 전체 가치에 대한 보상은 제공하지 않을 수 있습니다.

**재물 손상 보장** – 이 보장은 보장된 위험으로 인한 주택, 기타 구조물, 개인 재산, 주택 사용 손실을 보호해줍니다.

**대체 비용 보장** – 이러한 유형의 보장은 주택 또는 건물을 같은 종류 및 품질의 자재와 재료를 사용하여 손실 전 상태로 되돌리기 위해 재건하거나 수리하는 데 드는 실제 비용에서 공제 금액을 제한 금액을 지급합니다. 주택의 대체 비용에는 토지의 가치가 포함되지 않습니다.

참고: 본 간행물은 소비자들이 주택소유자 보험을 더 잘 이해하도록 돕기 위해 제작되었습니다. 본 간행물은 주택소유자 보험증서를 읽고 숙지하는 것의 대안으로 여겨져서는 안 됩니다.

주택소유자 보험증서는 많은 다양한 부분과 조건으로 구성된 계약입니다. 각 소비자의 요구 사항은 다르고 주택소유자 보험증서는 거의 비슷하기 때문에 많은 소비자가 지식이 풍부한 보험모집인의 조언을 받아 혜택을 누릴 수 있습니다. 그러나 어떤 소비자는 질문에 대한 답변과 조언을 제공해줄 수 있는 보험사의 고객 서비스 담당자와 직접 거래하는 데 익숙합니다.





본 소비자 가이드는 교육 목적으로만 사용해야 합니다. 본 가이드는 특정 보험증서 또는 계약에 따른 보장에 대한 법적 조언 또는 의견을 제공하기 위한 것이 아니며, 본 가이드에 언급된 제품, 서비스, 사람 또는 조직을 보증하는 것으로 해석되어서는 안 됩니다. 보험증서의 약관은 특정 보험사에 따라 다르며 자세한 내용은 해당 보험사 또는 보험모집인(대리인 또는 중개인)에게 문의해야 합니다.

본 간행물은 소비자에게 보험 관련 문제 및/또는 주 프로그램 및 서비스에 대한 일반적인 정보를 제공하기 위해 메릴랜드 보험국(MIA)에서 제작하였습니다. 본 간행물에는 저작권 소유자의 허가를 받아 사용된 저작권이 있는 자료가 포함될 수 있습니다. 본 간행물은 소유자의 동의 없이 저작권 보호 자료를 사용하거나 사용하는 것을 허가하지 않습니다.

MIA에서 발행하는 모든 간행물은 MIA의 웹사이트에서 또는 요청 시 무료로 이용할 수 있습니다. 본문 및 형식을 어떤 방식으로든 변경하거나 수정하지 않는 한, MIA의 추가 허가없이 간행물 전체를 복제할 수 있으며, 발간 또는 복제에 대한 수수료가 부과되지 않습니다. MIA의 이름과 연락처 정보는 명확하게 표시되어야 하며, 간행물을 복제하는 보험사 또는 보험모집인의 이름을 포함한 다른 이름은 복제물의 어디에도 표시될 수 없습니다. MIA의 사전 서면 동의 없이는 부분 복제를 할 수 없습니다.

장애가 있는 가입자는 본 문서를 다른 형식으로 요청할 수 있습니다. 요청은 아래 나열된 주소의 커뮤니케이션 책임자에게 서면으로 제출해야 합니다.



# Maryland

보험 관리국

200 St. Paul Place, Suite 2700

Baltimore, MD 21202

410-468-2000

800-492-6116

800-735-2258 (línea TTY para las personas  
con problemas auditivos o del habla)

*[www.insurance.maryland.gov](http://www.insurance.maryland.gov)*

*[www.facebook.com/MdInsuranceAdmin](http://www.facebook.com/MdInsuranceAdmin)*

*[www.twitter.com/MD\\_Insurance](http://www.twitter.com/MD_Insurance)*

*[www.instagram.com/marylandinsuranceadmin](http://www.instagram.com/marylandinsuranceadmin)*