

内容提要：房贷险是抵押人为自己利益的保险还是为抵押权人利益的保险，实质上涉及抵押物保险中的保险利益、保险标的、保险物和保险形态等保险法上的基本概念和法理的问题。抵押权保险的保险标的是抵押权利益，抵押物受损，只是使主债权处于一种无担保状态而面临债务人不清偿的信用风险之中，抵押权人在抵押物上的保险利益是一种信用利益，抵押权利益的保险形态只能是一种履约保证保险或信用保险。房贷险只是抵押人为自己利益的保险，银行对住房保险金的效力间接来源于物上代位制度。

关键词：抵押物保险 保险利益 保险形态 保险标的

房贷业务中，住房成为购房人和银行两方经济利益的共同载体，两方可各自发挥保险机制的作用防范其住房上的利益风险。但房贷险[1]在实务中的运作是，抵押人必须依银行的要求为住房投保财产险，并约定银行为第一受益人。这看起来是一种由抵押人为抵押权人的保险利益投保的保险，其实是银行为了保障自己的利益，强制购房人投保，这是银行转嫁其风险的霸王行为。基于对房贷险性质的这一认识，房贷险一直受到了消费者和社会公众强烈而持久的指责。笔者认为，房贷险的法律属性主要涉及担保物权法中物上代位的问题，但也很有必要以保险法原理加以分析论证。房贷险是抵押人为自己利益的保险还是为抵押权人利益的保险，实质上涉及抵押物保险中的保险利益、保险标的、保险物和保险形态等保险法上基本概念和基本法理的问题。

一、抵押物保险的保险利益与保险形态

所谓保险利益，法理上将之理解为投保人（被保险人）对于保险标的所具有的经济利益，[2]它反映了投保人（或被保险人）和保险标的及承保危险之间一种经济上的利害关系。[3]抵押权是抵押权人在主债权不获清偿时享有的就抵押物价值优先受偿的权利，我们先不考虑物上代位制度的存在，如果抵押物灭失造成抵押权灭失，抵押权人的主债权就处于无担保状态，故抵押权人的利益也同样会受到损失。[4]可知在抵押物上，抵押人和抵押权人都具有保险利益，各自都可以向保险公司投保。房贷业务中按揭房常见的两种保险形态是：抵押人为住房投保的保险合同和抵押权人为住房投保的保险合同。而房贷险中，抵押人为住房投保，但保险合同订立之必要、保险合同约定的保险金额、保险期限及保险金请求权的归属等主要内容都是依抵押权人银行的利益要求而确定的，故被认为是保障银行利益的保险合同，表面而论并非不实，而这种抵押人买单、抵押权人受保障的保险形态在保险法上是否有其法律依据呢？

《保险法》第10条规定，“投保人是与保险人订立保险合同并按照保险合同负有支付保险费义务的人”。而《保险法》第22条第2款规定，“被保险人是指其财产或人身受保险合同保障，享有保险金请求权的人，投保人可以为被保险人”。可知，投保人是订立保险合同支付保险费的人，而被保险人因其财产或人身受保险合同保障才是享有保险金请求权的人。投保人和被保险人可以不属于同一人。当投保人与被保险人非为同一人时，投保人订立保险合同并支付保险费，保险合同保障的则是被保险人的财产或人身利益；在保险事故发生时，财产或人身利益受损害的人是被保险人而非投保人，享有保险金请求权的人也只是被保险人。可见此规范中保险法认可投保人与保险利益分离的情形。而依《保险法》第12条第1款规定，投保人对保险标的应当具有保险利益，投保人对保险标的不具有保险利益的，保险合同无效。显然《保险法》此三条规范存在着互相不一致，实际上涉及的是保险利益存于何人的问题。笔者认为，被保险人是保险合同所保障的人，如果被保险人对保险标的没有可保利益，那么发生保险事故时保险标的的灭失并非被保险人的损失，而被保险人如果因他人的损失而获得赔偿，这就违反了作为财产保险的补偿原则。所以，被保险人必须对保险标的具有保险利益，并且在保险事故发生时该利益遭受实际损害。

实务中，财产保险投保人可以对保险标的无保险利益，但被保险人必须在保险合同订立时和损失发生时均对保险标的具有可保利益，[5]而现行各国和国际惯例的通行做法是：财产保险的保险利益只要求在损失发生时必须存在。我国就保险利益存在时间，法律上并无明确规定，《保险法》第19条关于保险契约记载事项，并未要求保险利益，且第12条仅规定投保人无保险利益者，保险合同无效。笔者认为保险利益并非保险契约的成立要件，而仅为其效力要件；既为效力要件，则可以进行补正，原无保险利益之保险契约可因保险利益之取得而克服其效力上之瑕疵。至于要求保险利益存在之时间，通说认为，在财产保险中，保险利益必须在损失发生之际存在，但不必于订约之际亦存在。[6]

所以，依投保人与保险合同上保险利益的关系，财产保险可分为两类基本形态：“要保人与被保险人同一人，称之为自己利益保险；要保人与被保险人不属同一人，则称之为他人利益保险。”[7]除此之外，还有第三种保险情形，在财产保险中，投保人亦可为自己或他人订立保险契约，称作“为自己或他人利益保险”，又称关系人保险。其具体涵义是指，它可保要保人自己之保险利益，此时要保人和被保险人同一；或以被保险人之保险利益为标的，则被保险人和要保人为二人。其效果为，保险事故发生时，若证明所损害者为要保人之保险利益，则要保人即为被保险人，可请求保险金之给付；若证明第三人之保险利益受损害，则此第三人为被保险人，保险赔偿请求权则归于他。[8]

故在理论上，就抵押人或抵押权人的利益保险，抵押物可以存在四种保险形态：抵押人为自己利益保险；抵押权人为自己利益保险；抵押人为抵押权人利益投保的为他人利益保险；抵押人为抵押物投保以保障自己也保障抵押权人利益风险，即设定一种为自己或他人利益保险。[9]

抵押物上，抵押人就抵押权人的利益设定保险，显然有其保险法上的理论依据和实现可能性。就房贷险而言，无论从保险合同的协议内容还是形式看，似乎都可以得出结论：房贷险是由抵押人为抵押权人的保险利益投保的保险，是一种为他人利益保险，或者说是为自己或他人利益保险。但笔者认为，这只是房贷险的表面特征，实质并非如此。

二、抵押权人的保险利益、保险标的、保险标的物及其关系

依保险法理论分析按揭住房上的经济利益关系，购房人是抵押人，对抵押物享有所有权利益；银行是抵押权人，对抵押物享有抵押权利益。两种利益同时存于抵押物之上。是否能认为抵押人的保险利益和抵押权人的保险利益实质上是同一个利益内容，即为该抵押物的住房？如果抵押物受损，抵押人的所有权利益一定受损，抵押人保险利益一定受损，这在逻辑上没有问题；抵押物受损，抵押物上的抵押权肯定受损，抵押权受损，抵押权人保险利益肯定受损吗？这需要弄清以下若干问题：抵押权人的保险利益是什么？抵押权人保险利益与所有权人保险利益有何区别与联系？可以抽象成为保险法理中保险利益和保险标的、保险标的物之基本概念及其相互关系问题。

保险利益与保险标的、保险标的物是保险法上三个有紧密关联但具有独立内容的基本概念，但无论实务中还是理论上，三者常有被混为一谈之情形。

保险利益是投保人（被保险人）对于保险标的所具有的经济利益。而所谓保险标的，依《保险法》第12条第4款规定，“是指作为保险对象的财产及其有关利益或者人的寿命和身体”。就财产保险而言，保险人所承保的标的，可以是任何财产或与财产相连的利益，有学者将之归类为财产权利、合同权利、法律责任和真实期待利益。[10]通说认为，保险标的是保险的客体，保险利益是保险契约的客体。[11]但也有将保险标的称作为保险法律关系的客体，作为与保险法律关系的主体相对应的概念。[12]依此，保险利益和保险标的的出现混用的情形。



有学者专门就保险利益与保险标的的区别作了比较：其一，保险标的是保险事故可能损害的对象，这既包括有形的人与物，也包括无形的责任与权利，在保险合同中必须明确指明保险标的，以示保险人所承担的责任范围，而保险利益是投保人对保险标的所具有的合法的经济利益，它表现为一种抽象的权利，是保险合同直接所保障的经济利益；其二，保险利益是保险合同成立的要素，每存在一种保险利益，即可成立一个保险合同，一个保险标的可能存在数个保险利益，即可订立数个保险合同，反之一个保险利益涉及数个保险标的，则只能订立一个保险合同。[13]此解释中明显地将保险标的与保险标的物即保险物混为一谈，一个保险物即保险标的物上可以存在数个保险标的，而产生数个保险利益，但一个保险标的上不可能存在数个保险利益；一个保险利益可能涉及数个保险标的物，而不可能涉及数个保险标的。如 A 通过向 B 银行按揭购得一辆汽车，由 c 承租使用，C 在营运中发生车祸造成对 D 的伤害，需承担对 D 的赔偿责任。ABC 都以该车为保险物，分别为自己的利益投保。显然，这三个保险都以车为保险标的物，但其各自的保险标的却并不相同，A 的保险标的是对车的所有权；B 银行的保险标的是对车的抵押权；C 的保险标的是车的经营管理权，和其对 D 的第三者侵权责任利益。

这种将保险标的和保险标的物混同的情形在保险法理论中常会出现，如我国台湾学者桂裕先生的《保险法》中直接将险标的和保险标的物作为同一含义的概念混用。[14]

保险标的是保险利益的载体，如果没有具体的保险标的，保险利益将无所依附，反之，如果不将保险标的放在保险关系中，不与保险合同规定的权利义务发生联系，它也就不成为保险标的。由此可见，保险标的与保险利益是既有联系又有区别的两个范畴。保险标的本身不是保险合同的客体，保险合同的订立和履行并不能保障保险标的本身不受损失，而只是保障投保人、被保险人在保险事故或事件发生后，于该保险标的上的保险利益不受损失。[15]

保险标的物可简称保险物，即保险标的所附着的物，是作为保险对象的财产及利益的物质载体。当保险标的是有体实物体现的财产时，保险标的即为保险标的物。而当保险标的不是有体实物体现的财产利益时，只是指该保险所提供保障的财产利益，并不指保险物。就抵押物而言，抵押人利益的保险，其保险标的是以抵押物这一实物体现的所有权利益，保险标的和保险标的物是重合的；而抵押权人利益的保险，保险物虽然也是该抵押物，但保险的对象即保险标的则是抵押权利益而非该抵押物本身，显然不能得出所有权利益之保险和抵押权利益之保险具有同一个保险标的，即都是抵押物的结论。

区别这几个基本概念，对理解抵押物所有权保险与抵押权保险的关系，十分必要。抵押物是附着所有权和抵押权的实物载体，但并非所有权或抵押权所体现的利益本身。所有权利益之保险，抵押物即是保险标的物，当保险事故发生造成抵押物毁损时，抵押物所有权利益就实际受损，抵押物所有人就可请求保险人赔偿保险金。而抵押权利益之保险，抵押物仅是保险物，保险标的是抵押权利益，抵押物毁损并不必然造成抵押权的实际受损。抵押物若是部分毁损时，只要其残存的价值还能承担主债权未获清偿时的优先受偿，此时抵押权根本未受保险风险；[16]即使抵押物完全灭失，抵押权受损，也只是使抵押权人处于无财产优先受偿的危险中，但并未实际使主债权不获清偿，抵押权所体现的利益并未一定实际受损，故抵押权人都不能以上述抵押物受损的情形为由向保险人主张保险金请求权。

三、保险利益的具体确定对抵押物保险的意义

保险标的可以理解为与保险利益联接对象为同一个概念。抵押物上，所有权人的保险利益关系连接对象为所有权；抵押权人的保险利益关系连接对象是抵押权。[17]在所有权利益保险中，保险人承保的对象是所有权利益；在保障抵押权利益的保险中，保险人承保的对象是抵押权利益。所有权利益和抵押权利益只是保险标的，而非保险利益本身。投保人（被保险人）订立保险合同的目的并非保障保险标的本身，而



是保障被保险人对保险标的所具有的利益，即保险利益。[18]保险利益并非保险标的本身，而是被保险人因所惧事故不发生而具有的利益。

保险利益作为保险合同的有效要件判断时，可以是一个抽象意义上的概念，保险合同订立或者说保险事故发生时，被保险人在保险标的上必定客观地存在这种经济利益即为保险利益，而并非在保险合同订立之时即须明确。当保险事故发生时，该保险利益即被保险人对保险标的上的经济利益具体是指什么？有学者提供了保险利益之四要件：须为合法利益；须为客观存在之确定利益即利益已确定（即现有之利益）和可得确定（即期待利益，但必须于保险事故发生时确定）；须为经济上的利益即可以用货币计算的经济利益；公益性。[19]保险利益范围的确定至今在保险学理论上仍存在诸多的争议，主要存在经济利益说和法律利益说两种观点。经济利益说认为：保险利益是投保人或被保险人对保险标的或被保险人人身具有的经济利益。强调被保险人在保险事故中经济上的实际损失即“事实上的经济利益”。其缺陷是其保险利益指以经济上可以金钱计算之利益的理论，因人的生命无价而难以适用于人身保险合同。而且，其过于强调被保险人的实际损失忽视了可得利益与实际损失的差异。保险利益说又分为利害关系说和适法利益说。前者主张保险利益是投保人或被保险人对保险标的财产或利益或被保险人人身所具有的利害关系。其缺陷是对于保险利益的确定赋予法官过大的自由裁量权而过于依赖于法官的专业素质。后者主张保险利益是投保人或被保险人对保险标的所具有的合法利益。此观点与我国保险法定义一致，但其因过份强调公权利对私法关系的干预而在理论上受到批评，而且其适法性还受到法律本身的局限，过份强调其适法性也无法解释如责任保险之险种存在等。[20]

笔者认为，就财产保险而言，保险利益强调其适法性，主要出于保险利益作为区分赌博行为和防范道德风险目标的需要，而对保险利益范围的具体明确或界定，不应以“法律认可的”利益为标准，而应以其实际损失为价值判断。具体而言，“要保人或被保险人，因保险事故之发生，致保险标的之不安全而受损；因保险事故之不发生，致保险标的之安全而受益。此损益关系，便是保险利益。”[21]

笔者认为，保险利益的范围可明确为：被保险人在保险标的上享有的可因保险风险发生与否而直接受损或获益的经济利益，具体化为三个要件：其一是被保险人在保险标的上的经济利益；其二是保险风险发生与否而直接受损或获益的这部分经济利益；其三是该部分经济利益可以具量化为在风险中损益的数额。

就抵押物上的保险而言，抵押人保险利益的衔接对象是抵押物体现的所有权；抵押权人保险利益的衔接对象是抵押权，即就抵押物的价值在其主债权未获清偿时优先受偿的权益。若先不考虑物上代位因素，当保险事故发生造成抵押物灭失时，抵押权人的利益并不必然受到伤害。抵押权是一种期待权，是一种附条件附期限的权利，所附期限为主债权到期时，所附条件为主债权未获清偿。如果抵押权人主债权到期获得清偿了，其抵押权利益即就抵押物价值优先受偿的权利也就不存在，更谈不上受损了。只有当抵押权人的主债权届期未获清偿时。抵押权人就抵押物价值的优先受偿权才发生损失。可见，抵押物上所有权人利益面临的风险是单一的，即抵押物因意外或人为原因造成毁损而灭失；抵押权人利益面临的风险是双重的，即不仅要有抵押物因故灭失的条件，而且还须有主债务人到期不清偿这一条件出现。抵押物灭失，抵押权确定受损，使其担保的主债权处于一种无担保状态而面临债务人不清偿的信用风险之中，但抵押权人并未遭受实际受损，如果到时候债务人清偿了债务，抵押权人利益就无损失；只有债务人没有或不能清偿到期债务，抵押权人的利益才受损了。所以，抵押权人在抵押物上的保险利益应该是当风险事故发生造成抵押物毁损或灭失而使抵押权人主债权未获清偿所产生的经济上的损失，可具体量化为到期未获清偿的主债权余额及其他相关实际损失。

故抵押权人在抵押物上的保险利益实质上是一种信用利益，抵押权利益保险面对的风险是一种信用风险。如果抵押人为抵押权人就抵押物上的抵押权利益投保的，是主债务人为自己的信用向保险人投保，以



保障抵押权人的主债权利益，相当于给抵押权人提供了一份由保险人为保证人的保证，故为一种履约保证保险。如果抵押权人自己就抵押物上的抵押权利益投保的，相当于主债权人对自己所面临的债务人不清偿债权的信用风险设定保险，是一种信用保险。

房贷财产保险形式上似乎是抵押人为保障抵押权人的利益而设定的保险，又好象是抵押人以自己的所有权利益设定的保险，而包含着对抵押权利益的保障；但将抵押权人因抵押物所有人的保险而获得保险金上的效力，认定为是所有权保险内涵抵押权利益保险，显然存在明显的法理逻辑错误。事实上房贷险只是一种抵押人为自己利益的保险，银行对购房人住房保险金的效力是间接地来源于物上代位制度，抵押物保险是以抵押人对抵押物的所有权利益为直接的保险标的，抵押人在发生约定的保险事故时就能获得保险公司赔偿的保险金，抵押人享有该保险金所有权；抵押权人对该保险金的效力只是通过物上代位制度而间接获得的，并非是该保险合同直接保障了抵押权人的抵押权利益；该保险合同中投保人和被保险人都是抵押人，支付保费的义务自然也是抵押人。而如果抵押物上同时存在抵押人利益保险和抵押权人利益保险时，两个保险关系的保险标的各不相同，更无重合或相加关系，故当同一个保险事故中两个保险的保险责任同时产生时，并不存在重复保险而须适用按比例分摊赔偿原则的问题。

注释:

本文系中国法学会立项课题“房贷保险法律问题研究”（120706）的阶段成果。

*中国计量学院法学院 浙江 杭州 310018

[1]陶丽琴：《保险与抵押的机制衔接及其制度构架》，载《法学研究》2006年第4期。

[2]覃有土：《保险法概论》，北京大学出版社1993年版，第109页。

[3]陈欣：《保险法》，北京大学出版社2000年版，第38页。

[4]覃有土：《保险法概论》，北京大学出版社1993年版，第111—112页。

[5]陈欣：《保险法》，北京大学出版社2000年版，第51页。

[6]覃有土主编：《保险法教程》，法律出版社1995年版，第75—76页；转引自尹田：《中国保险市场的法律调控》，社会科学文献出版社2000年版，第169页。

[7]邹海林：《保险法》，人民法院出版社1998年版，第72页。

[8]江朝国：《保险法》，中国政法大学出版社2002年版，第115页。

[9]抵押权人为抵押人的所有权利益设定保险的情形，显然不符合最基本的利益常理而似无可能出现。

[10]陈欣：《保险法》，北京大学出版社2000年版，第39—40页。

[11]尹田：《中国保险市场的法律调控》，社会科学文献出版社2000年版，第160页。

[12]郑玉波：《保险法论》，三民书局2000年版，第13页、第25页。



- [13]孙积禄：《保险法论》，中国法制出版社。1997 版，第 68—69 页。
- [14]桂裕：《保险法》，三民书局 1984 年版，第 59 页。
- [15]覃有土：《保险法概论》，北京大学出版社 2001 年版，第 131 页
- [16]尹田：《中国保险市场的法律调控》，社会科学文献出版社 2000 年版，第 197 页。
- [17]江朝国：《保险法基础理论》，瑞兴图书股份有限公司 1996 年版。第 88 页。
- [18]覃有土：《保险法概论》，北京大学出版社 1993 年版，第 109 页。
- [19]马原：《保险法条文精释》，人民法院出版社 2003 年版，第 50 页。
- [20]陈家盛：《“保险利益”基本问题研究》，载《保险研究》2005 年第 11 期。
- [21]郑玉波：《保险法论》，三民书局 2000 年版，第 61 页。

