



**Sigorta Eksperleri İcra Komitesi**

**DASK ZORUNLU DEPREM  
SİGORTASI (ZDS)  
SİGORTALILAR İÇİN  
TANITIM KILAVUZU**



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 1: Zorunlu Deprem Sigortası Hangi Binaları Kapsar?

DASK “Belediye sınırları içinde kalan ‘meskenler’ için geliştirilmiş bir sigorta sistemidir.

6305 sayılı Afet Sigortaları kanunu gereğince, aşağıda tanımlanmış binalar güvence altına alınır:

- Tapuya kayıtlı ve özel mülkiyete tâbi taşınmazlar üzerinde mesken olarak inşa edilmiş binalar
- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamındaki bağımsız bölümler
- Mesken olarak inşa edilmiş binaların içinde yer alan ve ticarethane, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan işyerleri, bağımsız bölümler
- Doğal afetler nedeniyle devlet tarafından yaptırılan veya verilen kredi ile yapılan meskenler

Zorunlu Deprem Sigortası ayrıca yukarıdaki koşullara uyan;

- Kat irtifakı tesis edilmiş binalar
- Tapuda henüz cins tashihi yapılmamış ve tapu kütüğünde vasfı "arsa vs." olarak görünen binalar
- Tapu tahsisi henüz yapılmamış kooperatif evleri için de geçerlidir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 2: Zorunlu Deprem Sigortası Hangi Binaları Kapsamaz?

- Kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalar
- Köy yerleşim alanlarında yapılan binalar (Belediye denetiminin bulunmaması sebebiyle)
- Tamamı ticari ve sınai amaçlar için kullanılan işyeri binaları (İş Hanı / İş Merkezi / İdari Hizmet/ Eğitim Merkezi vs.)
- İnşaatı henüz tamamlanmamış binalar
- Tapuya kayıtlı bulunmayan ve özel mülkiyete tâbi olmayan arazi ve arsaların (hazine arazileri vb.) üzerine inşa edilmiş binalar
- Mesken olarak kullanıma uygun olmayan, bakımsız, harap veya metruk binalar



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 3: Zorunlu Deprem Sigortası Hangi Teminatları Kapsar?

Zorunlu Deprem Sigortası ile;

- Deprem
  - Deprem sonucu meydana gelen yangın, infilak, tsunami ve yer kaymasının doğrudan neden olacağı maddi zararlar
- poliçede belirtilmiş limitler dahilinde karşılanır.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 4: Zorunlu Deprem Sigortası Hangi Teminatları Kapsamaz?

- Enkaz kaldırma masrafları
- Kar kaybı
- İş durması
- Kira mahrumiyeti
- Alternatif ikametgah ve işyeri masrafları
- Mali sorumluluklar ve benzeri başkaca ileri sürülebilecek diğer bütün dolaylı zararlar
- Her türlü taşınır mal, eşya ve benzerleri
- Tüm bedeni zararlar ve vefat
- Manevi tazminat talepleri
- Deprem ve deprem sonucu oluşan yangın, infilak, tsunami veya yer kaymasının dışında kalan hasarlar
- Depremden bağımsız olarak, binanın kendi kusurlu yapısı nedeniyle zamanla oluşmuş zararlar



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 5: Zorunlu Deprem Sigortası Binaların Hangi Alanlarını Kapsar? Apartmanlarda Ortak Alanlar Teminat Kapsamında mıdır?

- Temeller
- Ana duvarlar
- Bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar
- Bahçe duvarları
- İstinat duvarları
- Tavan ve tabanlar
- Merdivenler
- Asansörler
- Sahanlıklar
- Koridorlar
- Çatılar
- Bacalar
- Yapının yukarıdakilerle benzer nitelikteki tamamlayıcı bölümlerini de kapsar. (Örn. Güneş Enerji Sistemi, Su Depoları, Odunluk, Kömürlük gibi eklentiler)



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 6: Zorunlu Deprem Sigortası Binaların Hangi Alanlarını Kapsamaz?

- Sitelerdeki Ortak havuzlar (Müstakil havuzlar -sigorta bedeline uygun ise- teminat kapsamına dahil edilebilir. Havuz normalde kapsam dışıdır; Dask Sigortalı lehine olarak uygulama kararı almıştır.)
- İskeleler
- Peyzaj ve binaların mütemmim cüzü/ tamamlayıcı bölümü sayılmayan yapıları kapsamaz.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 7: Zorunlu Deprem Sigortası Bir Tür Vergi midir?

- Zorunlu Deprem Sigortası bir vergi türü değildir.
- Deprem yol açtığı zararın karşılanmasını sağlayan bir sigorta ürünüdür.





Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 8: Zorunlu Deprem Sigortasının Süresi Ne Kadardır?

- Zorunlu Deprem Sigortası'nın süresi bir yıldır.
- Sigorta sözleşmesinin her yıl poliçe süresi sona ermeden yenilenmesi gereklidir.
- Kendiliğinden yenilenmez.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

**Soru 9: Zorunlu Deprem Sigortası Ev Eşyaları için veya Yangın vb. Riskler için de Teminat Sunar mı?**

- Hayır. Ev eşyaları için sigorta şirketlerinden isteğe bağlı konut sigorta poliçesi alınması mümkündür.



Sigorta Ekşperleri İcra Komitesi

## Soru 10: Kaçak Binalar Zorunlu Deprem Sigortası Kapsamında mıdır?

- Kaçak binalar sigorta kapsamı dışındadır.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 11: Tapuda Arsa, Bağ, Bahçe veya Tarla Olarak Görünen Alanlardaki Binalarda Zorunlu Deprem Sigortası Uygulaması Nasıldır?

- Tapu kaydında "arsa" veya "tarla" vasfı ile kayıtlı bulunan, mesken olarak inşa edilmiş binalar Zorunlu Deprem Sigortasına tabidir. Kat mülkiyeti ya da irtifakı olması şartına bakılmamaktadır.
- Bağımsız tapusu olmayan meskenlerin sigortası, sigorta ettirenin beyanı esas alınarak, arsa tapusuna ait bilgilerle yapılabilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 12: Tapuda Mesken Olarak Kayıtlı İşyerine Zorunlu Deprem Sigortası Düzenlenebilir mi?

- Tapuya kayıtlı ve özel mülkiyete tâbi taşınmazlar üzerinde mesken olarak inşa edilmiş binalar, bu binaların içinde yer alan ve ticarethane, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan bağımsız bölümler, ZDS kapsamına girer.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 13: “Tapuda Niteliği Konut” Olarak Belirtilmiş Fakat Edinme Sebebi Açıklamasında “Bodrum Katta Odunluk” Olarak Gösterilen Bölümler için Zorunlu Deprem Sigortası Düzenlenebilir mi?

- Bahsi geçen yer konut amaçlı ise, yani mesken olarak yapılmış ancak odunluk veya kömürlük amaçlı kullanılıyorsa ZDS yaptırılması gereklidir. Bu durumda söz konusu yerin ayrı tapusu da bulunmalıdır. Eğer apartmanın genel odunluk veya kömürlüğü ise bu gibi yerler için poliçe yaptırmak gerekli değildir. Apartmanın müşterek yerleri sigorta bedelinin içinde "zımni" olarak tanımlanır.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 14: Tapuda niteliği “pansiyon” olarak belirtilen Binalar için Zorunlu Deprem Sigortası Düzenlenebilir mi?

- Tapuda niteliği “pansiyon” olarak belirtilen ilgili yerin tamamı mevcut durumda pansiyon olarak kullanılıyorsa, kullanım şekli “ticarethane” olarak nitelendirileceğinden Zorunlu Deprem Sigortası kapsamı dışında kalır.
- Eğer tapuda niteliği “pansiyon” olarak belirtilmiş fakat kullanım şekli “mesken” ise tapuda cins tashihi yapılarak, Zorunlu Deprem Sigortası yaptırılması gereklidir.



Sigorta Ekşperleri İcra Komitesi

## Soru 15: Tapusu Alınmamış Kooperatif Konutları için Zorunlu Deprem Sigortası Düzenlenebilir mi?

- Kooperatiften tapu bilgileri alınarak Zorunlu Deprem Sigortası yaptırılabilir.





Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 16: Uygulamadaki Yapı Tarzları ve Tanımları Nelerdir? Kerpiç Evler İçin Zorunlu Deprem Sigortası Düzenlenebilir mi?

Zorunlu Deprem Sigortası uygulamasında iki tür yapı tarzı bulunur.

- Betonarme: Çelik veya betonarme taşıyıcı karkas bulunan yapılardır.
- Diğer: Yukarıdaki gruba girmeyen yapılardır.
- “Diğer Yapılar” kategorisinde değerlendirilen ahşap, kerpiç, yığma ve benzeri evlere Zorunlu Deprem Sigortası düzenlenebilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 17: Yapı Kullanma Belgesi İnşaat Ruhsatı Yerine Geçer mi?

- Yapı Kullanma Belgesi (iskan belgesi / iskan müsaadesi), İnşaat Ruhsatı'nı da kapsar. Şartların oluşması açısından İnşaat Ruhsatı'ndan daha kapsamlıdır. Yapı Kullanma Belgesi her bağımsız bölüm için ayrı olarak ya da yapının tamamı için verilebilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 18: Azami Teminat Tutarı Nedir ve Nasıl Tespit Edilir?

- DASK, her yıl yapı maliyetlerindeki artışa paralel olarak belirlenen azami bir tutara kadar teminat sunar. Azami Teminat Tutarı'nın tespitinde mevcut yapı stoğunun büyük bir kısmını oluşturan binaların yeniden inşa bedeli (arsa değeri hariç) dikkate alınır.
- Sigorta yaptıranların teminat tutarları (poliçedeki BİNA sigorta bedeli), bu azami teminat tutarını geçmemek üzere, meskenlerinin büyüklüğüne ve yapı tarzına göre belirlenir.
- Eğer meskenin değeri DASK tarafından verilen teminat tutarını aşıyorsa, sigortalı, aşan kısım için sigorta şirketlerinden isteğe bağlı olarak deprem teminatı içeren konut sigortası yaptırabilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 19: Sigorta Bedeline “Arsa Bedeli” Dahil midir?

- Sigorta bedeline, konutun arsa bedeli dahil değildir. Herhangi bir depremde konut tamamen yıkılsa dahi, "arsa" üzerinde sigortalının arsa payı baki kalacağından arsa değeri dikkate alınmaz. Sigorta tazminatının hesabında, rizikonun gerçekleştiği yer ve tarihte, binanın piyasa rayiçlerine göre bulunan yeni inşa bedeli esas alınır



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 20: Zorunlu Deprem Sigortası Yaptırırken Piyasa Rayici mi Yoksa Tapudaki Bedel mi Esas Alınmalıdır?

- Bedel, meskenin brüt yüzölçümünün, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın belirlediği metrekare fiyatları ile çarpılmasıyla bulunur.
- 2023 yılı; Betonarme yapılar için metrekare bedeli 3.016 TL, diğer (yığma, ahşap vd) yapı tarzları için 2.080 TL dir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 21: Poliçe Yapılırken Metrekare Olarak Tapuda Yazan Bedel mi Esas Alınmalıdır?

- Tapuda yazan metrekarenin, zaman içerisinde o dairenin inşasında değişikliğe uğrama ihtimali olduğundan ya da arsa tapularındaki metrekare dairenin kullanılan brüt yüzölçümünü yansıtmadığından, sigortalının beyanı esas alınmalıdır.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 22: Hasar Durumunda DASK' a Gönderilecek Belgeler Nelerdir?

- Hak sahibine ait kimlik fotokopisi (Hisseli tapu varsa hissedarların tümünün kimlik fotokopileri)
- Tapu sureti
- Tam hasarlar için Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü hizmeti olan “webtapu”dan alınacak güncel tapu kayıt belgesi (e-Devlet üzerinden de bu hizmete ulaşılabilir.)



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 23: Tazminat Ödemeleri Ne Kadar Süre İçerisinde Yapılır?

- Tazminat tutarının kesinleşmesi ve evrakın tamamlanmasını takiben, tazminat ödemeleri en geç 1 ay içerisinde yapılır.





Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 24: Deprem Sonrasında Hasar Meydana Geldiđi Takdirde Neler Yapılmalıdır?

- Deprem sonrasında poliçe ve hasara neden olan depremin bilgileri ile ALO DASK 125 aranarak,
- e-Devlet üzerinden,
- [dask.gov.tr](http://dask.gov.tr) üzerinden hasar başvuruları yapılabilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 25: Hasar Ödemesinde Muafiyet Nasıl Hesaplanır?

- Poliçede yazılı Bina Sigorta bedelinin %2'sinin üzerinde olan tutar, tazminat ödemesi olarak sigortalıya ödenir. Muafiyet uygulaması açısından, her bir 72 saatlik dönemde meydana gelen bütün hasarlar bir hasar sayılır.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 26: Bir Yıl İçerisinde Birden Çok Hasar Olduğunda Tek ödeme mi Yapılır? Yani Bir Poliçe Bir Hasar İçin mi Geçerlidir? Hasar Olduğunda Ödeme Alındığında Tekrar Hasar Olursa Ödeme Alınabilir mi?

- Hasar olduğunda gerekli şartlar sağlanıyorsa ödeme yapılır.
- Bir poliçe bir hasar için geçerli değildir.
- Hasar ödemesi alındıktan sonra onarım yapıldığı takdirde bir sonraki hasarda, onarılan yerlerin eksper tarafından kontrolü sonucunda ödeme yapılabilir. Bu depremler aynı poliçe vadesinde olabileceği gibi birbirini takip eden poliçe vadelerinde de oluşmuş olabilir.
- Bina herhangi bir depremde tam hasar olmuşsa ve tazminat olarak sigorta bedelinin tamamı ödenmiş ise poliçe teminatı sona erer.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 27: “Tsunami” Olayı Zorunlu Deprem Sigortası Teminatı İçinde midir?

- Deprem sonrası tsunami oluşmuş ise; Zorunlu Deprem Sigortası poliçesinin kapsamında değerlendirilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 28: Birden Fazla Hak Sahibi olduğu Tespit Edildiğinde Tazminat Ödemesi Nasıl Gerçekleştirilir?

- Tapu ya da veraset ilamında görülen hak sahiplerinin hisseleri oranında tazminat ödemesi yapılır.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 29: Depremde Poliçe Kaybedildi ve Poliçe Numarası da Bilinmiyor ise Tazminat Talebi Hakkı Ortadan Kalkar mı?

- Sigortalının tazminat alma hakkı ortadan kalkmaz.
- Sigortalının kimlik ve adres bilgileri ile ALO DASK 125'ten ihbarda bulunulabilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 30: Zorunlu Deprem Sigortası Tazminat Ödemesinin Yapılabilmesi için Konutun Tamamen Yıkılması mı Gereklidir?

- Zorunlu Deprem Sigortası poliçesi kapsamında hem tam hasar, hem de kısmi hasarlar azami sigorta bedeline kadar ödenir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 31: Depremde Sigortalı Konutta Hasar Olmayıp Sadece Apartmanın Ortak Alanlarında (Koridor, Çatılar vs.) Bir Hasarın Olması Durumunda Tazminat Ödenir mi?

- Depremde sigortalı konutta hasar olmayıp sadece ortak alanda hasar olması durumunda, ortak alanlar da kapsamda yer aldığından; sigortalının taşınmazdaki hissesi oranında tazminat ödemesi yapılır.





Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 32: Kredi ile Alınan Konut Üzerinde Bankanın İpoteğinin Bulunması Durumunda Tazminat Ödemesi Kime Yapılır?

- İpotek koyan banka muvafakat ediyor ise tazminat ödemesi tapu ya da veraset ilamındaki hak sahibine yapılır.
- Banka muvafakat etmiyor ise ipoteği koyan firmaya tazminat ödemesi yapılır.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 33: Poliçedeki Bilgilerin Eksik veya Yanlış Yazılması Durumunda Ne Yapılması Gerekir?

- Poliçenin düzenlendiği yetkili acenteye başvurulması gereklidir.
- Poliçenin üzerindeki il-ilçe-belde-mahalle dışındaki bilgiler eksik veya yanlış yazıldığında, düzeltme yapılabilir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

**Soru 34: Poliçe Vadesi Devam Ederken Adreste Değişiklik Olduğunda Yeni Tapuya İlişkin Olarak Yürürlükteki Sigorta Üzerinde Zeyil (Gerekli Bilgi Düzenlemeleri) Yapılabilir mi?**

- Adres ve tapu bilgilerindeki değişiklikler için poliçenin yaptırıldığı acenteye başvurularak, zeyil yaptırılarak adres güncellenmelidir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 35: Satıştan Dolayı İkinci Bir Zorunlu Deprem Sigortası Yaptırılırsa İlk Yapılan Poliçe İptal Edilebilir mi?

- Satıştan dolayı Zorunlu Deprem Sigortası iptal edilemez.
- Yeni yapılan poliçe iptal edilmelidir.
- Meskeni satın alan kişi adına mevcut poliçe üzerinde “menfaat değişikliği zeyili” yapılması gereklidir.



Sigorta Ekspertleri İcra Komitesi

## Soru 36: Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi İptal Edilebilir mi?

- Zorunlu Deprem Sigortası zorunlu bir poliçe olup ihtiyari istekle iptal edilemez.
- Sadece Genel Şartlar C2 "Sigorta Ettirenin Beyan Yükümlülüğü Ve İptaller" maddesi gereğince Mükerrerlik ve Riskin ortadan kalkması durumlarında iptal edilebilir.