

关于产权保险 经常问的问题



什么是产权保险？

产权保险保单防止投保人遭受产权的任何损失。这种一次性付款的产权保单，在买家的拥有期内提供不间断的保护。不同于其他类型的保险，产权保险确保过去可能影响物业的事件，而不是未来的突发事件。

为什么产权保险重要？

无论多么新的或安全的房子都建议购买产权保险。毫无疑问，土地有许多以前的所有者。针对这些人的任何一个诉讼可以把物业以及把您这位现在的主人牵涉在内。这些危害欺诈，缺少继承人，老留置权和许多其他情况有时候，会在多年后出现。产权保险保护您免受这些诉讼和不健全的产权。您的产权保险保单，是你的保护盾，将捍卫你免受所有保单概述里面的情况带来的损失。这份保护和安心，将在你和你的继承人保留所有权的情况下延续下去。

产权保险费用是多少？

不同于大多数其他形式的保险年度保费，产权保险费用是一次性的。保险费用取决于你的覆盖和/或你的贷款请求的类型。

谁在保障之列？

有两种基本类型的产权保险保单：业主的保单和贷款人的保单。

业主的保单：

业主的产权保险保额一般为物业的成交金额。在你和你的继承人保留所有权的情况下一直提供保护。

贷款人的保单：

大多数贷款人要求产权保险，保障他们的物业投资。借款人通常支付贷款人保单，保险保额一般为贷款金额。

产权公司如何消除风险？

产权保险公司进行公开记录的审查，寻找影响所有权的资料。这些记录可以包括，但不止以下的例子：

- » 地契
- » 民事和遗嘱检验法庭记录
- » 地役权
- » 维护协议
- » 拨款收费
- » 债务和其他负担
- » 对房地产的限制

产权保险过程中的一个重要部分是消除风险投保，从而降低了可能要求或损失之前。然而，即使是最仔细的检查也有不能透露的“隐患”。

有哪些安全隐患？

隐患可以在房地产购买后带来一个不愉快的，有时昂贵的意外。一些例子是：

- » 伪造地契，放权书或遗嘱
- » 之前未公开声称的继承人的财产的权益
- » 用已经过期或伪造的委托书来执行文件
- » 公共记录登记时的错误
- » 由精神失常的人执行的契约
- » 在“产权链”差距
- » 无效的离婚协议
- » 舞弊

虽然这些隐藏的危险可能在常规审查的时候不会显示，但它们可能会在产权保险单的条款里受保障。第一美国产权保险公司将捍卫投保人为自己的产权做出辩护，并支付任何费用结算，上限为保单的金额。



First American Title
714-250-6600
4 First American Way
Santa Ana, CA. 92707



First American Title™

关于产权保险 经常问的问题



什么是初步报告/ 产权承诺？

基于所述产权检查，第一美国产权保险公司将发布一份初步报告，或产权承诺，这取决于您所在地区的做法。该文件将包括以下内容：

- » 买家和卖家的名称
- » 类型和保单金额的数量
- » 该物业的法律说明
- » 产权包括任何地役权，留置权，判决和现有贷款条件的报告
- » 物业的草图（图）
- » 在产权报告或承诺中披露的重要文件的副本
- » 在支付保费后，发出产权保险单的规定的协定

在产权保单中有什么是不受保呢？

以下是它们通常不包括在产权保险的一些项目：

- » 不被公开记录的税收或罚款
- » 由于测量不佳所带来的错误，如错误的边界线
- » 对土地使用的限制，如对农场动物的法律等
- » 有些例外也可以添加到您的保单

实例包括：

- » 在公开场合已经记录过的地役权，先后次序和其他法定义务的权利的行为
- » 限制性契约或协议限制您物业的用途

查看产权报告时的注意事项

未决诉讼

民事诉讼通常需要在房子被登记之前清除。待处理的离婚可能不需要在出售或贷款之前敲定，但有可能是特殊情况。一定要检查你的第一美国产权办公室了解更多信息。

税收和评估

确保注意寻找任何特殊情况，如免除或分类名称可能会因为出售或贷款而改变税收。

归属权

您的卖方应有财产的归属权。如果他们不在产权上，可以找一个房地产合同做为例外。如果不存在，请查看法律说明，保证是跟买卖合同一致的。

联合使用

车道，共用墙和地役权可能需要贷款公司的共同维护协议。如果已经被登记，产权报告会显示。

扩大覆盖范围

如果有扩展覆盖范围的保单请求，可能需要一份ALTA调查。如果有侵占，留置权或其他事项的问题，这些必须在关闭交易前清除。如果这些问题在进行检查后被清除，会发放一份补充报告。

法律说明

法律说明应与买卖合同相对照，以确保所有财产的法律描述已被列入，并包括在初步产权承诺报告里。

身份事项

如果有身份宣誓书而且不影响有问题的这方，裁决和留置权有可能被清除。如果对这方有影响，但已经支付却无法记录要求，应被记录或备案以消除记录事项。

信托地契

还清信托契约要求从受托人或法院下令发放一份传送函并从记录中删除。



First American Title™