

# 标题摘要

标题摘要是对不动产法律历史的摘要。产权保险公司将其用作发行产权保险的基础，而律师的审查产权则用作其所有权结论的基础。尽管标题很重要，但标题摘要不是法律文件，也不由任何政府机构编写。而是由产权公司或抽象公司准备的摘要。为了准备摘要，该公司的一名员工被称为摘要员，需要与县记录员办公室或类似的政府土地所有权办公室审查与该特定财产有关的所有记录。提取者按时间顺序准备每笔交易的简短摘要，以识别工具(契约, 抵押等)，命名设保人和受让人，列出签署和提交文件的日期，并在适当时提供其内容的摘要。契约和其他文件的这种顺序通常称为财产的所有权链，摘要的功能是准确地对其进行概括。

所有权摘要的第一份摘要为美国政府首次将土地转让给私人方的交易摘要。然后显示从该日期到现在为止影响土地的每笔交易。每次出售该物业时都不会准备新的摘要。相反，在每次销售中，摘要都会进行更新以反映自上次更新以来的新交易。

每次更新摘要时，摘要提取者还将搜索可能影响财产所有权的判决，破产，税收留置权和其他类似文件。通常，购买协议将规定卖方付款并向潜在买方提供最新摘要以供审查。

虽然摘要不是法律文件，可以随时由合格的摘要或产权公司代替，但它仍然是重要的保护文件。一个新的摘要很昂贵。根据财产的历史，创建一个新的摘要可能要花费几百到几千美元。但是，并非所有属性都需要标题摘要。如果财产受托人或土地所有权登记制度的管辖，则所有者获得了该财产的政府所有权，从而无需使用摘要。