PROVIDENT TITLE COMPANY

タイトルの要約

タイトルの要約は、不動産の法的履歴の要約です。これは、タイトル保険会社がタイトル保険を発行するための基礎として使用し、弁護士の所有権に関する結論の基礎として審査権によって使用されます。その重要性にもかかわらず、タイトルの要約は法的文書ではなく、政府機関によって作成されていません。むしろ、タイトル会社または要約会社によって作成された要約です。アブストラクトを準備するために、アブストラクトと呼ばれる会社の従業員は、その特定の財産に関連する郡記録簿事務所または同様の政府土地所有権事務所にファイルされているすべての記録をレビューします。要約者は、各取引の短い要約を作成し、時系列で整理し、証書（証書、住宅ローンなど）を特定し、付与者と被付与者に名前を付け、証書が署名および提出された日付をリストし、必要に応じて提供しますその内容の要約。この一連の行為やその他の文書は、多くの場合、プロパティのタイトルチェーンと呼ばれ、アブストラクトの機能はそれを正確に要約することです。

タイトルの要約には、最初のエントリとして、米国政府が初めて土地を民間に譲渡した取引の概要が記載されています。次に、その日付から現在までの土地に影響を与えるすべてのトランザクションが表示されます。プロパティが販売されるたびに新しい要約が作成されるわけではありません。むしろ、最後の更新時以降の新しいトランザクションを反映するために、販売ごとに要約が更新されます。

要約が更新されるたびに、要約者は、財産の所有権に影響を与える可能性のある判決、破産、税留置権、およびその他の類似文書の検索も行います。一般的に、購入契約では、売り手が支払いを行い、検査のために更新された抄録を買い手候補に提供します。

アブストラクトは法的文書ではなく、資格のあるアブストラクトまたはタイトル会社によっていつでも置き換えることができますが、それでも保護するための重要な文書です。新しい抄録は高価です。プロパティの履歴に応じて、新しい抄録の作成には数百から数千ドルかかることがあります。ただし、すべてのプロパティにタイトルの要約が必要なわけではありません。財産がTorrensまたは土地所有権登録システムによって支配されている場合、所有者は要約の必要性を排除する財産の政府所有権を受け取りました。