



买方了解产权保险的指南

什么是产权保险政策？

购买房屋时收到的产权保险保单是很重要的文件，但是许多购买者不了解保单提供什么样的保护。简而言之，产权保险政策可以保护购买者或出借人免受财产所有权错误，遗漏或缺陷的影响。与保护您免受未来损失的汽车或房主保险不同，产权保险可以保护您免受因在拥有财产之前发生的过去事件造成的索赔或损失。

交易结束时，产权公司将一次性完成一次公开收费，并且在代管结束时，产权公司将签发保险单，以防范可能挑战产权的产权问题。产权保险有两种基本形式：

- 贷方的政策保护贷方对财产的利益。保险金额通常基于贷款金额。
 - 业主的政策为买方提供了保护，并以财产购买价格的金额签发。
- ### 产权报告

一旦您的代管打开，您的代管官将与产权公司联系并打开产权搜索。在一两天内，产权公司将发布其产权报告。该报告是对公共记录和所有权历史链进行搜索的结果，以发现对财产所有权的已知主张或缺陷。在此搜索中发现的物品包括可能针对财产或卖方记录的贷款，留置权或判决。

代管人员会仔细检查报告，以确认必须从标题中清除哪些项目。您和托管方将获得报告的副本。您可以借此机会查看会影响您所购买财产所有权的物品。并非所有项目都可以从标题中删除。房地产税和《公约》，《条件与限制》(CC&R's) 被称为“随房地产而行”，这意味着它们将一直影响着土地。作为购买者，您同意“根据”您的产权保险的“例外”条件购买财产。

满足标题要求

托管说明和新贷方的贷款文件描述了在关闭托管之前必须满足的所有权要求。您的代管人员有责任确保满足这些要求。作为一个典型的例子，卖方可能有一笔抵押财产的现有贷款。托管人员将向卖方收集有关这笔贷款的信息，下达还款单，并在结账时安排还款。这些措施可使卖方的贷款（通常以信托契约作抵押）从财产中移走。

闭幕

仅在满足所有条件（包括标题要求）之后，您的托管人员才会授权录制。在您的托管关闭后不久，产权公司将其保单邮寄给您。最好将此文档与其他与托管交易有关的重要论文一起保存。如果您在关闭后的90天内仍未收到保单，请让代管人员检查保单状态