

防止房地产交易欺诈： 公证和产权服务

骗局无处不在，房地产也不例外。契约欺骗一直在增加，并且正在破坏土地记录系统的生存能力。公众担心这种趋势，因为通常几年后所有者决定出售房屋时才发现这种趋势。研究人员最终将来到记录员的办公室，发现土地已经被转移给其他人，而记录员的办公室或合法所有者并不知情。由于土地记录是公开持有的，因此任何人，无论是合法利益方还是有犯罪意图的人，都可以访问土地档案并具有记录土地出让证的能力。

公证员是第一道防线

该公职人员是防止行为欺诈的第一道防线，因为大多数县记录员在法律上无法核实有关行为或其他相关文件的信息。公证人有责任保持尽职调查，以核实签署购买协议的个人的身份，并对被迫签署违反其意愿的物品的个人保持警惕。

获得公职人员信任的原因是管理公证程序的规则。对个人进行培训，要求他们在执行文件时要求签名人在场，并知道什么构成其身份时的正确身份，并确保在公证人将其邮票贴在文件上之前，签名人必须出示其身份。他们还负责在公证之前确保文件完整。

产权保险，以防不可预见

防止房地产交易欺诈的另一项必要措施是产权保险。

在业权保险公司撰写保单之前，要在县记录室进行研究，以确保所有权链中没有任何差异，并且不要使其他产权负担（如地役权和留置权）受到损害。从属性中放置或删除。产权保险公司将财产清除后，它将编写一份保险单，以防止文件上的不正确签名，伪造，欺诈，录音缺陷以及未记录的产权负担和判决

托管账户，以维护每个人的利益

房地产交易的最后一道防线是代管。托管是一个术语，用于在某些条件或事件完成后由一方存入资金，已签署的契约或其他工具，以将其交付给另一方。签订托管协议可为所有有关方面保证，在执行所有指令之前，不会交换任何资金或财产。通过这种方式，代管人可以在进行产权搜索或完成贷款文件时保护资金和/或文件。

