

## Ngăn chặn gian lận trong giao dịch bất động sản: Dịch vụ công chứng và quyền sở hữu

Lừa dối đầy rẫy khắp nơi và bất động sản cũng không khác. Sự lừa dối đã tăng lên và làm suy yếu khả năng tồn tại của hệ thống ghi chép đất đai. Công chúng lo ngại về xu hướng bởi vì nó thường được phát hiện nhiều năm sau đó khi chủ sở hữu quyết định bán nhà của họ. Cuối cùng, một nhà nghiên cứu sẽ đến văn phòng ghi âm và phát hiện ra rằng vùng đất đã được chuyển cho người khác mà không có kiến thức về văn phòng máy ghi âm hoặc chủ sở hữu hợp pháp. Vì hồ sơ đất đai được lưu giữ công khai, bất kỳ ai, cho dù họ là một bên quan tâm hợp pháp hoặc ai đó có ý định phạm tội, đều có quyền truy cập vào hồ sơ đất đai và khả năng ghi lại giấy chứng nhận chuyển nhượng đất.

### ***Công chứng viên là tuyến phòng thủ đầu tiên***

Quan chức công cộng này là tuyến phòng thủ đầu tiên chống gian lận chứng thư vì hầu hết các máy ghi âm của quận không thể xác minh hợp pháp thông tin trên chứng thư hoặc tài liệu liên quan khác. Trách nhiệm của công chứng viên là phải duy trì sự chuyên cần của họ trong việc xác minh danh tính của các cá nhân ký hợp đồng mua bán và cảnh giác cho các cá nhân bị buộc phải ký vào các điều khoản chống lại ý chí của họ.

Lý do cho sự tin tưởng đặt vào quan chức công cộng này là các quy tắc chi phối các thủ tục công chứng. Cá nhân được đào tạo để yêu cầu người ký phải có mặt khi tài liệu được thực thi, cũng như biết những gì cấu thành nhận dạng đúng trong trạng thái của họ và để đảm bảo rằng người ký hiển thị nhận dạng của họ trước khi công chứng viên đóng dấu vào tài liệu. Họ cũng chịu trách nhiệm đảm bảo tài liệu được hoàn thành trước khi công chứng.

### ***Bảo hiểm quyền sở hữu để bảo vệ chống lại những điều không lường trước được***

Một điều bắt buộc khác trong phòng chống gian lận đối với các giao dịch bất động sản là bảo hiểm quyền sở hữu.

Trước khi một công ty bảo hiểm quyền sở hữu viết một chính sách, nghiên cứu được thực hiện tại văn phòng ghi âm của quận để đảm bảo rằng chuỗi sở hữu không có sự khác biệt nào trong đó, cũng như không đưa ra những vướng mắc khác như quyền nới lỏng và thế chấp. Đặt hoặc loại bỏ khỏi một tài sản. Khi tài sản đã bị xóa bởi công ty bảo hiểm quyền sở hữu, nó sẽ viết một chính sách bảo hiểm bảo vệ chống lại chữ ký không chính xác trên các tài liệu, giả mạo, gian lận, ghi chép bị lỗi, và các phán quyết và phán quyết không được ghi nhận

### ***Tài khoản ký quỹ để bảo vệ mọi người***

Một tuyến phòng thủ cuối cùng trong một giao dịch bất động sản là ký quỹ. Ký quỹ là một thuật ngữ được sử dụng để gửi tiền, chứng thư đã ký hoặc công cụ khác của một bên để giao cho bên khác sau khi hoàn thành một số điều kiện hoặc sự kiện. Nhập vào ký quỹ cung cấp cho tất cả các bên liên quan sự đảm bảo rằng sẽ không có tiền hoặc tài sản nào được trao đổi cho đến khi tất cả các hướng dẫn đã được thực hiện. Bằng cách này, ký quỹ bảo vệ tiền và tài liệu trong khi tìm kiếm tiêu đề đang được tiến hành hoặc tài liệu cho vay được hoàn thành.



[www.providenttitle.com](http://www.providenttitle.com)

Office: 1 (800) 794-8094

Cust. Service: 1 (800) 794-0223

Corporate Office  
13245 Riverside Dr. #450  
Sherman Oaks, CA 91423

El Segundo Branch  
615 N. Nash St. #308  
El Segundo, CA 90245

Orange County Branch  
2200 W. Orangewood #110  
Orange, CA 92868

