

# 产权保险:您的钱去哪儿?



**产权保险:作为购房者,该术语可能很熟悉-但是可以理解吗? 购买产权政策时,您实际支付的美元是多少?**

产权保险公司与财产或意外伤害保险公司不同,其运作方式是消除风险。产权公司每年花费很大一部分营业收入来收集,存储,维护和分析官方记录,以获取影响不动产产权的信息。他们的技术专家经过培训,可以识别他人在您的财产中可能拥有的权利,例如记录的留置权,法律诉讼,有争议的权益,通行权或所有权上的其他产权限制。在完成交易之前,产权公司将继续“清除”您不希望承担的产权负担。

该理论不同于大多数其他保险的理论,在大多数其他保险中,例如,费率和预期损失均基于精算研究,而保费则是基于将要提出一定数量的理赔的假设来汇总的。这种区别很重要:支付产权保险费是为了在潜在风险和索赔发生之前识别并消除它们。例如,在知道存在风险并会发生索赔的情况下,支付医疗保险和意外伤害保险费是为了对未来的不可预测事件进行保险。此外,产权保险涉及一次性保险费,在您完成房地产交易时支付,而财产,伤亡和医疗保险则需要定期续费。

产权公司的目标是对公共记录进行如此彻底的搜索和评估,以至于永远不会提出索赔。当然,这是不可能的-我们生活在一个不完美的世界中,在这里,人为错误和不断变化的法律解释使得100%的风险消除成为不可能。发生索赔时,将根据产权保险单的条款指派专业的索赔人员来处理这些索赔。

产权公司的费率已向加利福尼亚州保险局提交,每家公司都必须公开发布其费用表。在所有竞争激烈的商业环境中,费率因公司而异,因此在确定特定的产权公司之前,您应该进行比较。您的房地产专家可以帮助您做到这一点。此外,产权公司提供了许多有用的客户服务,您和您的房地产专家可能会对您的交易有所帮助。

产权保险政策的发布是高度劳动密集型的。它基于维护标题“植物”或标题记录库的基础,在许多情况下,其历史可以追溯到一百多年以前。每天,影响不动产和不动产拥有者的记录文件都会发布到这些地名工厂,以便在请求对特定地块进行地名搜索时,已经对信息进行了组织以便快速准确地进行检索。在加利福尼亚州,大多数大县已转换为基于计算机的标题工厂系统,该系统可从远程位置进行检索,从而进一步加快了向客户提供标题搜索的过程。这种对技术人员和先进数据处理的投入占了产权保险费美元的主要部分。

正确的产权工厂维护,研究,评估和法律解释是产权政策赖以建立的基础。那就是您大部分资金的去向,这也是您作为加利福尼亚房主的保护和安心的来源。资料来源:C.L.T.A.