

Bảo hiểm quyền sở hữu: Tiền của bạn đi đâu?



Bảo hiểm quyền sở hữu: Là người mua nhà, thuật ngữ này có thể quen thuộc - nhưng nó có được hiểu không? Đồng đô la của bạn thực sự trả tiền khi bạn mua một chính sách tiêu đề là gì?

Công ty bảo hiểm quyền sở hữu, không giống như các công ty bảo hiểm tài sản hoặc thương vong, hoạt động theo lý thuyết loại bỏ rủi ro. Các công ty quyền sở hữu dành phần lớn thu nhập hoạt động của họ mỗi năm để thu thập, lưu trữ, duy trì và phân tích các hồ sơ chính thức cho thông tin ảnh hưởng đến quyền sở hữu đối với bất động sản. Các chuyên gia kỹ thuật của họ được đào tạo để xác định các quyền mà người khác có thể có trong tài sản của bạn, chẳng hạn như tài sản thế chấp được ghi lại, hành động pháp lý, quyền lợi tranh chấp, quyền theo cách hoặc các điều khoản khác đối với quyền sở hữu của bạn. Trước khi kết thúc giao dịch của bạn, công ty quyền sở hữu sẽ tiến hành xóa sạch những mấu chốt mà bạn không muốn thừa nhận.

Lý thuyết này khác với hầu hết các bảo hiểm khác, ví dụ, tỷ lệ và tổn thất dự kiến dựa trên các nghiên cứu chuyên gia tính toán và phí bảo hiểm được dựa trên giả định rằng một số yêu cầu nhất định sẽ được đưa ra. Sự khác biệt rất quan trọng: phí bảo hiểm quyền sở hữu được trả để xác định và loại bỏ các rủi ro và khiếu nại tiềm ẩn trước khi chúng xảy ra. Ví dụ, phí bảo hiểm y tế và thương vong được trả để bảo đảm chống lại sự kiện không thể đoán trước trong tương lai, biết rằng rủi ro tồn tại và khiếu nại sẽ xảy ra. Hơn nữa, bảo hiểm quyền sở hữu liên quan đến phí bảo hiểm một lần, được thanh toán khi bạn đóng giao dịch bất động sản, trong khi bảo hiểm tài sản, thương vong và y tế yêu cầu phí bảo hiểm gia hạn thường xuyên.

Mục tiêu của các công ty quyền sở hữu là tiến hành tìm kiếm và đánh giá kỹ lưỡng các hồ sơ công khai mà không có khiếu nại nào sẽ phát sinh. Tất nhiên, điều này là không thể - chúng ta sống trong một thế giới không hoàn hảo, nơi lỗi lầm của con người và thay đổi cách hiểu pháp lý khiến cho việc loại bỏ rủi ro 100% là không thể. Khi khiếu nại phát sinh, nhân viên khiếu nại chuyên nghiệp được chỉ định để xử lý chúng theo các điều khoản của chính sách bảo hiểm quyền sở hữu.

Tỷ lệ công ty tiêu đề được nộp cho Bộ Bảo hiểm California, và mỗi công ty được yêu cầu đăng công khai biểu phí. Như trong tất cả các môi trường kinh doanh cạnh tranh, tỷ lệ khác nhau giữa các công ty, vì vậy bạn nên so sánh trước khi quyết định một công ty tiêu đề cụ thể. Chuyên gia bất động sản của bạn có thể giúp bạn làm điều này. Ngoài ra, có nhiều dịch vụ khách hàng hữu ích được cung cấp bởi các công ty quyền sở hữu mà bạn và chuyên gia bất động sản của bạn có thể thấy hữu ích cho giao dịch của bạn.

Việc ban hành một chính sách bảo hiểm quyền sở hữu rất nhiều lao động. Nó dựa trên việc duy trì một tiêu đề Nhà máy trực tuyến hoặc thư viện hồ sơ tiêu đề, trong nhiều trường hợp có niên đại hơn một trăm năm. Mỗi ngày, các tài liệu được ghi lại ảnh hưởng đến chủ sở hữu bất động sản và tài sản được đăng lên các nhà máy tiêu đề này để khi yêu cầu tìm kiếm tiêu đề trên một bưu kiện cụ thể, thông tin đã được tổ chức để truy xuất nhanh chóng và chính xác. Ở California, hầu hết các quận lớn đã được chuyển đổi sang hệ thống nhà máy tiêu đề dựa trên máy tính cung cấp truy xuất từ các địa điểm từ xa, đẩy nhanh hơn nữa quá trình cung cấp tìm kiếm tiêu đề cho khách hàng. Khoản đầu tư này vào nhân viên lành nghề và xử lý dữ liệu tiên tiến chiếm một phần chính của đồng đô la bảo hiểm quyền sở hữu.

Bảo trì nhà máy, nghiên cứu, đánh giá và giải thích pháp lý đúng đắn là những nền tảng mà chính sách quyền sở hữu dựa trên đó. Đó là nơi mà hầu hết đồng đô la của bạn đi, và đó là nguồn bảo vệ và sự an tâm của bạn với tư cách là chủ nhà ở California.
Nguồn: C.L.T.A.