

Hiểu thông tin báo cáo

Tuyên bố thông tin cung cấp cho các công ty quyền sở hữu thông tin họ cần để phân biệt người mua và người bán bất động sản với những người khác có cùng tên. Sau khi xác định người mua và người bán thực sự, các công ty quyền sở hữu có thể bỏ qua các bản án, tài sản thế chấp hoặc các vấn đề khác trong hồ sơ công khai dưới tên tương tự. Để giúp bạn hiểu rõ hơn về chủ đề nhạy cảm này, Hiệp hội Tiêu đề Đất đai California đã trả lời một số câu hỏi thường gặp nhất về Tuyên bố Thông tin.

Tuyên bố thông tin là gì?

Tuyên bố thông tin là một hình thức được yêu cầu thường xuyên từ người mua, người bán và người đi vay trong một giao dịch nơi bảo hiểm quyền sở hữu được tìm kiếm. Mẫu hoàn thành cung cấp cho công ty quyền sở hữu thông tin cần thiết để kiểm tra đầy đủ các tài liệu để bỏ qua các vấn đề không ảnh hưởng đến tài sản được bảo hiểm, những vấn đề thực sự áp dụng cho người khác.

Tuyên bố thông tin làm gì?

Mỗi ngày các tài liệu ảnh hưởng đến bất động sản - tài sản thế chấp, nghị định của tòa án, phá sản - đều được ghi lại. Bất cứ khi nào một công ty quyền sở hữu phát hiện ra một tài liệu được ghi trong đó tên giống hoặc giống với tên của người mua, người bán hoặc người vay trong giao dịch quyền sở hữu, công ty quyền sở hữu phải hỏi: "Tài liệu này có ảnh hưởng đến các bên chúng tôi đang bảo hiểm không?" Bởi vì, nếu có, nó ảnh hưởng đến quyền sở hữu đối với tài sản và do đó, sẽ được liệt kê dưới dạng ngoại lệ trong phạm vi bảo hiểm theo chính sách tiêu đề. Tuyên bố thông tin được hoàn thành đúng sẽ cho phép công ty quyền sở hữu phân biệt giữa các bên có cùng tên hoặc tương tự khi tìm kiếm tài liệu được ghi theo tên. Điều này bảo vệ tất cả các bên liên quan và cho phép công ty quyền sở hữu thực hiện nhiệm vụ của mình mà không có sự chậm trễ không cần thiết.

Những loại thông tin nào được yêu cầu trong Tuyên bố thông tin?

Các thông tin được yêu cầu là bản chất cá nhân, nhưng không cần thiết như vậy. Thông tin được yêu cầu là điều cần thiết để tránh sự chậm trễ trong việc đóng giao dịch. Bạn và người phối ngẫu của bạn nếu bạn đã kết hôn, sẽ được yêu cầu cung cấp tên đầy đủ, số an sinh xã hội, năm sinh, nơi sinh và thông tin hoặc quyền công dân. Nếu bạn đã kết hôn, bạn sẽ được hỏi ngày và địa điểm kết hôn của bạn. Thông tin cư trú và việc làm sẽ được yêu cầu, cũng như thông tin liên quan đến các cuộc hôn nhân trước nếu bạn ly hôn.

Thông tin tôi cung cấp sẽ được giữ bí mật chứ?

Thông tin bạn cung cấp hoàn toàn bí mật và chỉ dành cho công ty quyền sở hữu sử dụng trong việc hoàn thành tìm kiếm hồ sơ cần thiết trước khi chính sách bảo hiểm quyền sở hữu có thể được ban hành.

Điều gì xảy ra nếu người mua, người bán hoặc người vay không cung cấp Tuyên bố thông tin được yêu cầu?

Tốt nhất, việc không cung cấp Tuyên bố thông tin được yêu cầu sẽ cản trở khả năng tìm kiếm và kiểm tra của công ty quyền sở hữu, gây ra sự chậm trễ trong việc sản xuất chính sách tiêu đề của bạn.

Tệ nhất, việc không cung cấp thông tin được yêu cầu có thể ngăn cấm việc ký quỹ của bạn. Nếu không có Tuyên bố thông tin, công ty quyền sở hữu sẽ liệt kê các trường hợp ngoại lệ từ các phán quyết bảo hiểm, thế chấp hoặc các vấn đề khác có thể ảnh hưởng đến tài sản được bảo hiểm. Những trường hợp ngoại lệ như vậy sẽ không được chấp nhận đối với hầu hết những người cho vay, những người có quyền lợi cũng phải được bảo hiểm.