タイトル保険とは？

物件の所有者にとって、物件を購入したときに同意したもの以外の先取特権を持たない、無料で物件を所有していることが保証されます。最も重要な側面は、不動産を売却した当事者が実際にはすべての利益を所有しており、他の誰も彼らが利益を持っていると主張することができないことです。この保護、または約束は、被保険者が資産を所有している限り続きます。

貸し手にとって、それはプロパティによって保護された有効で執行可能な先取特権（ローンまたは信託証書）を持っていることの保証であり、ポリシーに記載されているもの以外の誰もが事前の請求（またはローンなど）を持っていないことを保証しますそして、彼らがローンを作っている当事者は、ローンの担保として使用されている資産を所有している。この保護は、ローンが未払いのままである限り有効です。

貸し手タイトルポリシーの存在は、銀行、貯蓄ローン協会、商業銀行、生命保険会社などの貸し手がお金を貸すことを奨励しています。彼らは他の人のお金（貯蓄または保険契約者の資金）を貸しているので、借り手が支払いを行わない場合の安全性について心配する必要があります。所有権会社は、物件の所有権が差し押さえの場合に市場性があることを保証し、保証は所有権会社の完全性と支払能力に裏付けされています。もちろん、これは一戸建て住宅の所有者から高層ビルの所有者まで、すべての人にメリットがあります。

所有権保険のポリシーを発行する前に、所有権会社は、売却または資金調達されている資産に関する多数の公的記録を確認する必要があります。この情報は、郡レコーダーのオフィスで何十万もの記録されたドキュメントを閲覧する時間と忍耐を持っている人なら誰でも利用できます。このレビュー、またはタイトル検索では、所有者、固定資産税を支払う必要があるかどうか、不動産に対して未払いのローンがいくつあるか、所有権の一部を使用する権利があるユーティリティ会社があるかどうかを判断します。電話、ガス、電気または水道の財産（地役権として知られています）、住宅所有者とは何か、特定の条件、規約および制限（CCおよびR's）の理由、および他の誰かが所有している場合プロパティへの関心の可能性。このタイトル検索の目的は、新しい所有者がタイトルを取る前、または貸し手がお金を貸す前にすべての問題を解決することです。これは、リスクの排除とリスクの仮定（将来の状況に基づいて責任を負う）と呼ばれます。後者の例は、自動車、健康、生命保険です。これらのタイプの保険はそれぞれ、保険の継続料金を請求し、将来の出来事に基づいて保険を適用します。一方、所有権保険は、すでに起こったことに基づいて補償を引き受け、物件の購入時または借り換え時に1回限りの料金を請求します。これは単なる「ゴミ料金」だと感じる人もいますが、自分のポリシーが一生続く可能性があることを考えると、それはかなり合理的です。タイトル保険のポリシーが発行されると、タイトル会社は会社に提示された有効な請求に関連する費用と法的費用を支払います。この方針がなければ、住宅所有者、貸し手、またはビルダーは、所有権保険の方針を持つことで利益を得たであろう誰でも、自分ですべての費用を負担する必要があります。

タイトル保険は住宅所有者だけのものではありません。サブディバイダーは、新しい家や商業ストリップセンターを計画しているときに必要になります。弁護士は、ショッピングセンター、ホテル、高層オフィス構造、病院、およびその他の無数のプロジェクトに投資しているクライアントにそれを使用します。ビルダーは、貸し手から建設ローンを取得するために必要です。苦労して稼いだお金に多額の投資をするとき、誰もが安心を望んでいます。タイトル保険会社は、独自の評判と財務力で、この重要な投資を、規模の大小を問わず保護するのに役立ちます。