



What is Title Insurance?

什么是产权保险？

产权保险可以有效保护您所能做的或许最重要的投资，那就是投资您的家。

保留过去，保障未来

大多数保险都是不言自明的。火灾保险为火灾造成的损失提供保障。碰撞险赔偿碰撞车辆的损失。盗窃险——您懂的。

但是产权保险呢？为您的房地产产权投保是什么意思呢？是什么风险让产权保险变得非常重要？以前就有人问过 Chicago Title of Washington 这些问题。我们是这么回答的。

关于房地产的一些事

房地产一直被视为人们最值钱的财产。它是一种非常基本的财富形式，立法者为此专门制定了法律来保护土地及土地附着物的所有权。您在购买房产时应意识到，出售房产的业主和他的家人及继承人一样拥有极大的权利。此外，除了业主之外，可能还有其他人对您拟购买的房产享有“权利”。其中可能包括对房产拥有完全适当的未付款项请求权的政府机构、承包商或个人。从某种意义上说，拥有该请求权的人即为共有人。业主可能在拥有请求权的一方对该交易不知情的情况下将房产售予您。而您可能在购买房产时对该请求权一无所知。知情与否无关紧要。此类请求权可能仍然附于您所购买的房地产。

您会获得一个明确的产权吗？

获得明确的产权是最重要的。但这意味着，您必须获知针对您拟购买土地的所有这些请求权，以便您在购买前确定这些问题已得到解决。这也意味着，您必须获得保护，以免任何未被发现的请求权在未来可能威胁到您的产权以及您对自有财产的拥有权。产权保险为您提供双重保护。

您如何得知存在什么请求权？

通过在公共记录中检索。这是我们为您的产权投保所采取的第一步。我们对可能影响每一块土地的产权的记录文件进行追踪。

产权检索帮助我们确定是否存在对产权构成影响的任何未付税项或抵押、针对前业主的判决、地役权、诉讼和许多其他记录文件。我们找出并报告您希望购买的房地产产权中存在的瑕疵，以便解决这些问题。这是您购买产权保险后获得的第一个好处。

如果产权检索有缺陷会怎么样？

这种情况可能会发生。我们称之为“隐性风险”——这类未被发现的请求权可能会在您购房很久之后由权利人提出来。为您提供保护，使您免受由检索公共记录时无法发现的房地产请求权产生的损失，这是产权保险所带来的双重好处的第二重。

您已购买且获得房契的房屋的所有权可能会受到伪造、由于类似名称而产生混淆、记录中出错等事由的严重威胁，甚至因此而完全丧失。

产权保险单如何保护您对抗所有这些危险？

如果有针对您产权的请求权，Chicago Title of Washington 会通过以下方式保护您：1) 如有需要，在法庭上针对您的产权提供辩护，不收取任何费用；2) 如证实有效，负担案件和解的费用，以便保护您的产权和维护您对自有财产的拥有权。

现在，您已经了解什么是产权保险了。

这是一种保障，帮助您从公共记录中发现自己拟购买的土地产权可能存在的瑕疵，以便您在购买前注意到并纠正这些瑕疵。此外，若由于过去未能发现的请求权而威胁到您的房地产所有权，且该等请求权在产权保险的承保范围内，则产权保险将为您解决这一问题，或如产权保单中所规定向您提供赔偿。

只需缴纳一次保险费

不同于其他类别的保险，您只需缴纳一次保险费，只要您或您的继承人拥有财产，初始保险费就是您唯一的开销。无需每年付费来保持您的业主产权保险单有效。