

Path of a Preliminary Title Report

出具初步产权报告的途径



托管人员、贷款机构、代理、
律师或当事人为客户打开
Chicago Title 的订单

注意：这是一个简单产权订单的示例，介绍了产权检索中的最基本要素。更复杂的情况经常会发生。Chicago Title 代表非常乐意帮助您了解更棘手的交易。

产权部门

订单在 TEAM 系统上打开。

桌前工作

利用计算机获取税务记录；核实法律描述、地块和大片土地；以及，由于未提及特定房产而无法在法律描述中记载的涉及个人或公司事务的 I/C (个人 / 企业) 厂内指标。

产权技术人员将产权记录汇集成一个包，转发给产权检查人员，并登录到 TEAM 系统详细记载进展情况。

根据需要，法院判决和 / 或检索在土地产权登记处执行。
对涉及房产的文件进行检索。

产权检查员

在出具初步报告前，检查人员调查产权链和各种文件，结合确定该房产的法律状态。基本上 Chicago Title 的每个部门都有访问订单的终端。

遇到异常情况时，产权咨询官员可要求进行审查。
作出核保决定，放弃例外情况或提出要求。

贷款机构
在规定的条件成就后，贷款机构提交指示并代表借款人准备好将资金存入在 Chicago Title 开立的分托管账户。

文字处理

文字处理人员负责准备初步报告。

托管人员
交易当事人。
托管人员协调要求，请求当事人提供信息声明，准备文件以便记录。

影印室

影印并将承诺和例外情况装订成册，以便递送 / 邮寄。

将文件发送到县登记处进行记录。
县登记处将文件寄至文件的回信地址给索要文件的人士 (4-6 周)

产权部门

产权部门负责针对自上一次检查以来记录或披露的事项进行文件更新。编制保单，由 TEAM 按需要生成附录、批单等。TEAM 允许部门内的任何人出具保单补充、文件传送单、索要额外的贷款机构保单副本，以及纠正法律描述或权利授予。

处理资金并存入分托管账户以付清房款。
代表客户和贷款机构将保单和账单发送至托管机构。
收到付款并通过会计进行记录。

文字处理

文字处理部门登录到 TEAM，准备好符合所有指示的最终保单。