

ALTA 业主保单 Homeowner's Policy



CHICAGO TITLE
OF WASHINGTON

产权保单比较表

	业主标准承保范围	业主扩大承保范围	业主承保范围
1 他人拥有您的产权权益。	✓	✓	✓
2 他人因租赁、合同或期权而拥有会影响您产权的权利。	✓	✓	✓
3 他人因伪造或假冒而声称拥有会影响您产权的权利。	✓	✓	✓
4 他人对土地拥有地役权。	✓	✓	✓
5 他人拥有限制您使用土地的权利。	✓	✓	✓
6 您的产权具有瑕疵。其中的一些瑕疵包括： a. 他人未能获得转让或让与您的产权的授权。 b. 他人未能创建电子形式的有效凭证。 c. 您的产权所依据的凭证无效，因为该凭证未经适当签署、盖章、确认、交付或记录。 d. 使用伪造、过期或因其他原因导致无效的授权委托书签署产权所依据的凭证。 e. 您的产权所依据的凭证未在公共记录中进行适当备案、记录或编制索引。 f. 具有瑕疵的司法或行政程序。	✓	✓	✓
7 上述第 1 至 6 项的任何承保风险发生在保单日期后。			✓
8 他人对您的产权拥有留置权，包括： a. 政府机构针对您的产权征收的到期或应付而未付的不动产税或评估留置权。 b. 抵押。 c. 判决、州或联邦税收留置权。 d. 业主或公寓协会的收费。 e. 因保单日期前提供的劳力和材料而在保单日期前后设置的留置权。	✓	✓	✓
9 他人对您的产权设置了权利负担。	✓	✓	✓
10 他人因欺诈、胁迫、无资格或无行为能力而声称拥有会影响您的产权的权利。	✓	✓	✓
11 您不具有根据法定权利产生的在土地上通行的车辆及行人通行权。			✓
12 您被迫纠正或消除对任何涉及土地的契约、条件或限制的现有违反行为，即使该等契约、条件或限制已在附录 B 中被排除。 但是，涉及以下方面的任何违反行为不予承保： a. 养护或修复土地的任何义务。 b. 任何类型的环境保护，包括危害或有毒情况或物质，除非在公共记录中发布了通知，描述了声称存在违反行为的土地的任何部分。 我们针对此承保风险承担的责任限于该通知中所称的违反程度。			✓
13 您的产权由于在您获得产权之前出现违反任何契约、条件或限制的行为而丧失或被剥夺，即使该类契约、条件或限制已在附录 B 中被排除。			✓
14 违反或执行有关以下方面的任何法律或政府规定： a. 建筑物 b. 分区规划 c. 土地使用 d. 土地上的改良 e. 土地分割 f. 环境保护 若公共记录中发布了通知，描述了声称存在违反行为或宣布有意执行法律或法规的土地的任何部分。我们针对此承保风险承担的责任限于该通知中所称的违反或执行程度。	✓	✓	✓
15 若公共记录中没有发布有关在土地的任何部分采取或有意采取执法行动的通知，则承保风险 14 不包括依据政府警方权力采取的执法行动。我们针对此承保风险承担的责任限于该通知中所称的执法行动的程度。	✓	✓	✓
16 由于现有违反涉及土地的地块分割法律或法规的行为： a. 您无法获得建筑许可。 b. 您必须纠正或消除违规行为。 c. 他人拥有法定权利并确实拒绝履行购买、租赁土地或为此申请抵押贷款的合同。 此承保风险的保险金额取决于附录 A 中所示的免赔额和最高赔付额。			✓

ALTA 业主保单 Homeowner's Policy



CHICAGO TITLE
OF WASHINGTON

产权保单比较表

	业主标准承保范围	业主扩大承保范围	业主承保范围
17 由于宣告没收土地而享有的土地占用权导致您丧失土地任何部分的产权，前提是： a. 公共记录中记录了行使权利的通知，且该通知描述了土地的任何部分。 b. 土地占用发生在保单日期前，且在您对占用不知情而购买土地的情况下对您具有约束力。	✓	✓	✓
18 您因未获得政府房产部门的建筑许可而被迫拆除或修缮您现有的建筑物或其任何部分（围墙或栅栏除外）。此承保风险的保险金额取决于附录 A 中所示的免赔额和最高赔付额。			✓
19 您因违反现行的分区规划法律或法规而被迫拆除或修缮您现有的建筑物或其任何部分。			✓
20 如果您必须对现有建筑物的任何部分进行修缮，则此承保风险的保险金额取决于附录 A 中所示的免赔额和最高赔付额。			✓
21 您因使用土地建造单一家庭住宅违反了现行的分区规划法律或法规而无法使用土地。		✓	✓
22 您因现有的建筑物侵占了邻居的土地而被迫拆除该建筑物。如果侵占的建筑物属于围墙或栅栏，则此承保风险的保险金额取决于附录 A 中所示的免赔额和最高赔付额。		✓	✓
23 由于您邻居的现有建筑物侵占了土地，使得他人拥有法定权利并确实拒绝履行购买、租赁土地或为此申请抵押贷款的合同。			✓
24 您被迫拆除侵占地役权或建筑收进线的现有建筑物，即使该地役权或建筑收进线在附录 B 中被排除。			✓
25 您的现有建筑物因行使维护或使用涉及土地的任何地役权的权利而遭到损坏，即使该地役权在附录 B 中被排除。			✓
26 由于未来行使某项在土地表面进行矿产、水源或任何其他物质的提炼或开采的权利，使得您的现有建筑物改良（或在保单日期之后对其进行的替换或修缮），包括草地、灌木丛或树木遭到损坏，即使该等权利在土地描述中被排除或予以保留，或在附录 B 中被排除。	✓	✓	✓
27 他人试图执行基于种族、肤色、宗教、性别、残障、家庭状况或民族血统的歧视性契约、条件或限制，声称会影响您的产权。			✓
28 由于建筑物或在保单日期之前发生的所有权或使用权变更而引起税务机关针对该土地征收前所未有的房地产附加税。			✓
29 您的邻居在保单日期之后修建的任何建筑物（围墙或栅栏除外）侵占了土地。	✓	✓	✓
30 您的产权不能交易，导致他人拒绝履行购买、租赁土地或为此申请抵押贷款的合同。	✓	✓	✓
31 由于法院根据联邦破产法、州破产法或类似的债权人权利法裁定先前的产权转让行为无效，使得他人对您的产权拥有权益。			✓
32 附录 A 中所列地址的住宅在保单出具日并非位于相关土地上。该保单随附的地图（如有）未指示符合公共记录的正确土地位置。			✓

业主保单承保范围比较

免责声明：本表格大致介绍了《ALTA 业主保单》(2-3-10) 和《ALTA 所有者保单》(6-17-06) 中的承保范围，不代表 Chicago Title 对该承保范围的认可，且典型的一般例外情况载于附录 B 中。

第 16 项：适用免赔额，金额为保单赔付额的 1% 或 2500 美元（以较低者为准）。此承保范围的最高赔付额为 10000 美元。

第 18 项：适用免赔额，金额为保单赔付额的 1% 或 5000 美元（以较低者为准）。此承保范围的最高赔付额为 25000 美元。

第 19 项：适用免赔额，金额为保单赔付额的 1% 或 5000 美元（以较低者为准）。此承保范围的最高赔付额为 25000 美元。

第 21 项：适用免赔额，金额为保单赔付额的 1% 或 2500 美元（以较低者为准）。此承保范围的最高赔付额为 5000 美元。