

您为何需要产权保险？

为了保护您所能做的或许最重要的投资——投资您的家。

贷款机构会竭尽全力降低为您提供买房贷款的风险。首先，会对您的信用进行核查，这是检验您还贷能力的一项指标。

贷款机构接下来会进行下一步操作。贷款机构查明您拟购买或作为贷款质押担保的房产的产权质量是令人满意的。贷款机构通过获得贷款机构产权保险单来完成这项工作。

贷款机构的保单不是用来保护您的

而是保护贷款机构免受未知产权瑕疵带来的损害。它还保护贷款机构的利益免受出售时可能已存在但尚未被知晓的某些事宜带来的损害。

但这种保单只保护贷款机构的利益，不会保护您。因此，您需要一份业主保单，只需象征性地支付一点一次性费用，就可以在贷款机构保单出具的同时获得业主保单。

您会面临哪些损失危险？

如果贷款机构获得产权保险保护而您却没有，您会面临哪些可能的损失危险呢？

举个例子，您花了 100,000 美元买了一套房子。您已经支付了 20,000 美元的首付款，而贷款机构持有 80,000 美元的抵押留置权或实益权益。贷款机构拥有产权保险承保来保护其高达 80,000 美元的权益。但您的 20,000 美元并不在承保范围内。

如果发生影响房产过去所有权的事情会怎么样呢？产权保险公司只会为贷款机构辩护，保护贷款机构的利益。您必须自行承担法律辩护的费用。如果您未能成功辩护，可能会失去整个产权。

产权保险公司支付贷款机构的损失，并有权转让您的债务。您失去了首付款、您在房产中累积的其他权益以及您的家。您还有一大笔贷款要偿还。

产权经过检索且出具了贷款保单，怎么还会出现产权瑕疵呢？

产权保险公司在仔细检查公共记录后出具产权保单。但即使是最全面的检索也无法绝对确保不存在任何产权危险，尽管专业的产权检查员具备渊博的知识和丰富的经验。除了公共记录显示的事项外，还可能存在其他无法在检索中披露的产权问题。

产权保险针对哪些方面提供保护

以下列举了一些最常见的隐性风险，这些风险可导致产权丧失或在产权上设置权利负担：

- 假冒房产的真实业主
- 伪造的契约、让渡书或遗嘱
- 未披露或遗漏继承人
- 签署文书所依据的授权委托书无效或过期
- 记录法律文件时出错
- 遗嘱被误解
- 契约由心智不健全者签署
- 契约由未成年人签署
- 契约由据称单身但实际已婚的人士签署
- 针对未付房产、遗产、所得或赠与税设置的留置权
- 欺诈

产权保险提供什么保护措施来对抗产权瑕疵和隐性风险？

产权保险将支付在针对您的受保产权提起的诉讼中进行辩护的费用，并解决产权问题或支付受保产权的损失。只要您或您的继承人对财产仍保有权益，或在转让财产中负有任何保证义务，业主产权保单即保持有效，而您只需缴纳一次保险费。与贷款机构保单同时出具的业主住宅产权保单，具备您所能获取的最佳产权保险价值。

您的产权保险人会通过出具保单时运用其在风险消除方面的专业知识，以及在保单生效期间保护您的产权免受隐性风险的损害，来保障您免受产权损失。

这对您意味着什么。

产权保险给投保人一份安心，因为您知道自己对家所作出的投资是安全的。

如对产权保险承保范围有任何疑问，请致电 Chicago Title 办公室。我们可随时为您提供帮助。