

什麼是產權保險？

為什麼我需要它？

什麼是產權保險？

產權保險保單是一份保險合同，保障買方的“所有權”，或在特定的一塊房地產的“利益”。產權保險保單確保房產持有人或他人的利益不會因為產權負擔，有缺陷的房產擁有權，或索賠申訴而導致損失。這也包括以下將會提到的“隱性危害”。

產權保險有效期為多久？

只要您或您的繼承人保留不動產的產權，這份保險將一直有效，在某些情況下甚至更久。

誰支付產權保險的費用？

雖然法律沒有規定，但在一般情況下，賣方支付買方的產權保險保單。同理，買方將支付另外一份保障貸款公司的產權保險保單，用以保護貸款機構的權益。再次重申，這是習俗，買賣雙方可就誰應承擔產權保險的費用做出協商。

什麼是產權搜索？

產權搜索是對不動產的歷史記錄做出的詳細檢查。這些記錄包括事蹟，法庭記錄，產業索引，姓名索引和納稅記錄，等等。搜索的目的是為了正確的驗證賣方的產業所有權和影響物業的任何索賠，缺陷，權利或負擔。

產權搜索可以找出什麼樣的問題？

一個產權搜索可以顯示缺陷，留置權，產權負擔及限制，如欠稅，未償還的抵押貸款，法庭對賣方的判令，土地的使用限制等。

會否錯過某些問題？

有可能的。有一些“隱患”，即使是最詳盡的產權搜索也可能永遠找不到。例如，以前的主人可能不正確地登記了他的婚姻狀況，導致他的合法配偶可能索賠。其他的“隱患”，包括欺詐，偽造，有缺陷的抵押文件，在頭腦缺乏分析能力下簽署的文件，由於記錄名字相似而導致的混亂或筆誤。這些錯誤可能在您購買您的家以後才被發現，並危及你的所有權。

如果索賠的話，損失將會有多嚴重？

這取決於索賠。在極端的情況下，你可能會失去你的整個房產，卻仍然有責任還清你的抵押貸款餘額。大多數的索賠並不會這麼嚴重，但即使是最小的索賠也可以花費你的時間和金錢。

是否有不同的保單？

是。作為房主，你有權選擇不同類型的保單。

我怎麼知道要哪些保單？

如果你不能決定哪一份保單最適合您的需要，請聯繫您的產權代表專員。

產權保險是否真的能保護我？

這是肯定的。如果您的申請被接受，產權保險公司可能會在必要時在法庭上保衛你的產權，而且支付所需費用。另外，根據您的產權保險單的條款，產權保險公司會賠償你的金錢損失或損害。