

什么是产权保险？

为什么我需要它？

什么是产权保险？

产权保险保单是一份保险合同，保障买方的“所有权”，或在特定的一块房地产的“利益”。产权保险保单确保房产持有人或他人的利益不会因为产权负担，有缺陷的房产拥有权，或索赔申诉而导致损失。这也包括以下将会提到的“隐性危害”。

产权保险有效期为多久？

只要您或您的继承人保留不动产的产权，这份保险将一直有效，在某些情况下甚至更久。

谁支付产权保险的费用？

虽然法律没有规定，但在一般情况下，卖方支付买方的产权保险保单。同理，买方将支付另外一份保障贷款公司的产权保险保单，用以保护贷款机构的权益。再次重申，这是习俗，买卖双方可就谁应承担产权保险的费用做出协商。

什么是产权搜索？

产权搜索是对不动产的历史记录做出的详细检查。这些记录包括事迹，法庭记录，产业索引，姓名索引和纳税记录，等等。搜索的目的是为了正确的验证卖方的产业所有权和影响物业的任何索赔，缺陷，权利或负担。

产权搜索可以找出什么样的问题？

一个产权搜索可以显示缺陷，留置权，产权负担及限制，如欠税，未偿还的抵押贷款，法庭对卖方的判令，土地的使用限制等。

会否错过某些问题？

有可能的。有一些“隐患”，即使是最详尽的产权搜索也可能永远找不到。例如，以前的主人可能不正确地登记了他的婚姻状况，导致他的合法配偶可能索赔。其他的“隐患”，包括欺诈，伪造，有缺陷的抵押文件，在头脑缺乏分析能力下签署的文件，由于记录名字相似而导致的混乱或笔误。这些错误可能在您购买您的家以后才被发现，并危及你的所有权。

如果索赔的话，损失将会有多严重？

这取决于索赔。在极端的情况下，你可能会失去你的整个房产，却仍然有责任还清你的抵押贷款余额。大多数的索赔并不会这么严重，但即使是最小的索赔也可以花费你的时间和金钱。

是否有不同的保单？

是。作为房主，你有权选择不同类型的保单。

我怎么知道要哪些保单？

如果你不能决定哪一份保单最适合您的需要，请联系您的产权代表专员。

产权保险是否真的能保护我？

这是肯定的。如果您的申请被接受，产权保险公司可能会在必要时在法庭上保卫你的产权，而且支付所需费用。另外，根据您的产权保险单的条款，产权保险公司会赔偿你的金钱损失或损害。

