

有 70 多種情況可以讓您失去您的家 要保護資產就只有一個辦法。



50年前曾發生造假現象

契約的執行時受於脅迫、配偶曾重婚，但不為人知、郡登記辦公室的辦事員犯了業務錯誤、財產稅繳交發生錯誤 – 這些現象和其他不為人知的“產權糾紛”都會讓您失去您的房產。就算您不會完全失去您的房產，產權問題將讓您無法出售您的房產。 >> 可能在您買下房產很久以前曾存在了產權問題，千萬不要讓這個問題讓您失去對房產的擁有權、使用權、處理權。 >> 也不要為了在法院保護您的房產，付出高昂的代價。 >> 就算曾最全面地搜尋了所有的公共記錄，還是有可能會有不為人知的產權糾紛，所以唯有“房產擁有人產權保險”可以保護您，讓您不會受到潛在的產權糾紛影響。還有“產權貸款保險”，可以保護房貸方的利益。 >> First American 向您收取一次性的保險費，同意向您賠償任何保險條款內所規定的損失；這些損失必須是在購買 First American 相關保險前沒有發現的產權糾紛所造成的；賠償金額最高可達到保險中所規定的金額。 >> 除非在保險中有明確的排除，您所購買的 First American 產權保險政策還會賠償相關的法律辯護支出。

您的產權保險可以保護您，免受下列潛在糾紛的影響：

1. 在契約、房屋貸款、貸款清償、產權的交付等方面有偽造的現象，所以對您造成了損失
2. 簽約方可能精神錯亂或有精神狀況無能力自主的可能，所以對您造成了損失
3. 簽約方未成年（契約可能因此無效），所以對您造成了損失
4. 簽約方是企業，但是根據法律，該企業沒有被授權簽約，或簽約時，企業偽造了企業內部的決議，所以對您造成了損失
5. 簽約方是夥伴關係的一方，但是在夥伴關係協議中並沒有獲得授權，所以對您造成了損失
6. 簽約方是宣稱的受託人，但是在信託協議中沒有獲得授權處理房產，所以對您造成了損失
7. 簽約方為尚未完成註冊的股份公司，或已經照公司章程解散的公司，所以對您造成了損失
8. 簽約方為不受法律認可的實體（例如：以教會、慈善機構或俱樂部等名義存在），所以對您造成了損失
9. 簽約方為在國外的人，很可能會被外國法律視為無能力、沒有獲得授權、有缺陷的人，所以對您造成了損失
10. 因為所使用的財產的前身使用了“別名”或虛構的名字，從而導致您的損失
11. 契據執行時可能發生了偽造、受不當的影響或脅迫，所以對您造成了損失
12. 在房產喪失抵押品贖回權後卻因沒有完成必要的手續，所以對您造成了損失
13. 相關土地的契據因為執行司法程序，尚未獲得法院授權進行處理（司法程序包括：破產、財務管理、遺囑查驗、法定保護、解除婚姻關係等），所以對您造成了損失
14. 契據因為執行司法程序，還有上訴的機會，或在等待法院的判定，所以對您造成了損失
15. 契據因為執行司法程序，而所有相關方都尚未參與相應的處理，所以對您造成了損失
16. 在司法程序中因為對個人或房產沒有司法管轄權，所以對您造成了損失
17. 契據簽訂時有誤（授予人不知道契約的實際內容），所以對您造成了損失
18. 在簽訂契據時，因為授權書遭到偽造，所以對您造成了損失
19. 在簽訂契據時，因為授權書已經失效（如授權人死亡、失去自理能力或精神錯亂），所以對您造成了損失
20. 契據雖然有效，但是卻在授予人和被授予人死亡後才完成交易，或沒有獲得授予人的同意，所以對您造成了損失
21. 受契據影響的房產宣稱是授予人獨有的財產，但實際卻是夫妻共有或與他人共有的財產，所以對您造成了損失
22. 因為契據簽訂方宣稱是去世的房產擁有人唯一繼承配偶，但發現已經解除婚姻關係，所以對您造成了損失
23. 受契據影響的房產的擁有人已經去世，但因為不是所有繼承人參與了交易，所以對您造成了損失
24. 契據的簽訂依照了失蹤人口財產管理辦法處理，但是房產擁有人稍後突然出現，所以對您造成了損失

Pinnacle Title & Escrow, Inc.

51 Monroe Street, Suite 1505
Rockville, MD 20850
O: 301-424-5400 | F: 888-845-7961
pinnacletitle.com
info@pinnacletitle.com



First American Title Insurance Company 对所提供的信息不作任何明示或暗示的担保，不承担任何错误或遗漏的责任。First American, 鷹徽标, First American Title 和 firstam.com 是 First American Financial Corporation 和/或其附属公司的注册商标或商標。

AMD: 12/2017 - 70 Something Ways You Could Lose Your Home - Chinese

AN INDEPENDENT POLICY-ISSUING AGENT OF FIRST AMERICAN TITLE INSURANCE COMPANY

©2018 First American Financial Corporation and/or its affiliates. All rights reserved. NYSE: FAF

有 70 多種情況可以讓您失去您的家

25. 繼承人或財產共同擁有人的一方謀殺了房產擁有人，然後執行了房產的轉讓，因此而造成了損失
26. 房產的轉讓或程序影響了受到士兵、海員國民資助法案保護的服務人員的權利，所以對您造成了損失
27. 房屋轉讓因為違反了公共政策，因此造成了轉讓的失效（這些公共政策包括：償還賭債、支付教唆他人犯罪的酬勞或在轉讓時必須接受一定的限制）
28. 對土地（包括溼地）的契據受到公共信託的管制，所以對您造成了損失（公共信託的管制包括政府到土地上視查的權利，以便於保護在導航、商業、漁業、休閒方面的公共利益）
29. 從政府單位獲得契據，但很可能會被視為未獲得授權或不合法，所以對您造成了損失
30. 儘管貸款已經清償，但是由於有人購買了貸款的債權，卻沒有獲得清償通知，因此無法正式交付產權，所以對您造成了損失
31. 儘管貸款已經清償，但是由於債權人在財產交付登記前破產，卻因為破產的債權問題，無法正式交付產權，所以對您造成了損失
32. 由於產權從前的貸款或抵押權由前任擁有人以詐欺的方式取得，因此無法正式交付產權，所以對您造成了損失
33. 由於產權從前的貸款或抵押權因為錯誤或誤解而解除，引起了產權糾紛，所以對您造成了損失
34. 由於附屬協議無效，造成附屬利益成為了主要利益，所以對您造成了損失
35. 雖然產權已經記錄，但是沒有正式檢索，所以還是能在土地資料裡搜尋到，所以對您造成了損失
36. 房產因為聯邦稅或州稅務問題遭到抵押，但是沒有公佈，所以對您造成了損失
37. 房產因為判決或配偶/孩童撫養而遭到抵押，但是沒有公佈，所以對您造成了損失
38. 房產因為之前的貸款而還有債權，但是沒有公佈，所以對您造成了損失
39. 房產因為還有官司，但是還沒有公佈，所以對您造成了損失
40. 房產因為還有環境抵押權，但是還沒有公佈，所以對您造成了損失
41. 房產因為他人有選擇權或首要購買權，但是還沒有公佈，所以對您造成了損失
42. 房產有其他的契約或限制，返回者對房產有一定利益，但是還沒有公佈，所以對您造成了損失
43. 房產為了附近土地而有地役權（以便於公共進出、水電管路、排水系統、航空權、景觀等），但是還沒有公佈，所以對您造成了損失
44. 房產有劃界協定、界牆協議、重新劃界協議，但是還沒有公佈，所以對您造成了損失
45. 房產在稅務記錄上發生了錯誤（由於稅單寄給了錯誤方，使得房產因為欠稅而被拍賣或將稅金記錄為其他房產的稅金等）所以對您造成了損失
46. 房產因為錯誤而解除了稅務或留置的抵押權，然後還被徵收稅金，所以對您造成了損失
47. 房產因為稅務人員提供了錯誤的報告（與地方政府無關），所以對您造成了損失
48. 特別留置的房產因為法律或法規的通過而被抵押，但是在被留置之前，沒有記錄通知或改善開始通知，所以對您造成了損失
49. 房產因為銷售商的抵押權而遭受了索賠，所以對您造成了損失
50. 房產因為佔有留置權而遭受了索賠，所以對您造成了損失
51. 房產因為古老文獻中有不清楚的契約或限制，所以對您造成了損失
52. 房產因為遺囑、契約、其他文獻遭到了錯誤的判讀，所以對您造成了損失
53. 房產擁有人原先以為沒有遺囑，但是遺囑突然出現，並且經過認證，所以對您造成了損失
54. 房產因為在第一個遺囑經過認證後發現了第二個遺囑，所以對您造成了損失
55. 房產因為法律說明的錯誤或不足，所以對您造成了損失
56. 土地的契約上沒有可以通往道公共街道或道路的權利，所以對您造成了損失
57. 土地的契約因為有未公佈的狀況或限制而在法律上有了糾紛，所以對您造成了損失
58. 房產通往道路的權利因為附近土地回贖權的取消而被取消，所以對您造成了損失
59. 房產因為文件上有糾紛，（例如沒有經過公證的承認書或沒有法律說明）所以對您造成了損失
60. 因為沒有公證所以房產承認書有糾紛（在委任之前或委任失效之後取得承認書），所以對您造成了損失
61. 房產承認書上公證或見證人為偽造的，所以對您造成了損失
62. 契約沒有完成正確的記錄（在錯誤的郡、契約上有頁面或內容遺失、或沒有交付必要的款項），所以對您造成了損失
63. 契約的授予人宣稱從前一個擁有人的債權人手上透過詐欺的方式取得了產權，所以對您造成了損失

您可以要求提供更多的保險範圍，來保護您不因為下列的情況遭受損失：

64. 購買房產契約時發現原先擁有人稍早已經將同一塊土地賣或租給第三方，但是契約並沒有記錄，但是第三方實際持有該土地，所以對您造成了損失
65. 宣稱的法定期限權沒有記錄，並且在測量時沒有發現，所以對您造成了損失
66. 實際的地役權（地底管道或下水道）與記錄上的地役權不同，所以對您造成了損失
67. 對相關產權的土地作了修改，但侵犯了其他的土地，所以對您造成了損失
68. 測量有誤（位置描述、土地面積大小、區域地役權、地上物有誤），所以對您造成了損失
69. 房產有承包商債權（為了確保向承包商和材料供應上支付款項），但是沒有記錄通知，所以對您造成了損失
70. 因為聯邦或州遺產稅對房產進行抵押（可能沒有記錄通知），所以對您造成了損失
71. 房產之前違反了土地細分製圖法，所以對您造成了損失
72. 房產之前違反了分區管理條例，所以對您造成了損失
73. 房產之前違反了影響土地的使用情況、契據和限制，所以對您造成了損失

與任何保險合約一樣，保險條款中明確規定產權保險的保險範圍，以及保險中的例外條款、排除條款、限制條件等，這些條款與條件將限制或縮小保險的範圍。另外，有部分保險範圍必須依據法律、法規及承保條件的規定，可能不適用於特定地區或特定交易。如要取得進一步的資訊，請與 First American 代表聯絡。上述描述的服務是一般的基本服務。向您提供的服務會根據交易的特定情況和房產的地點而有不同。