

审核产权时的注意事项



CHICAGO TITLE
Multicultural Business Solutions



审查产权报告的 “日程表A”问题

保险单类型

根据购销合同，确保基于日程表 A 的业主保险单为正确的保险单形式。

保险单可分为：业主标准型、私房屋主型、业主扩展型。

拥有权

确保交托人姓名与卖方姓名一致。

如卖方离世，但产权保险公司尚未交托逝者房产，则可以寻求被搁置的遗嘱的办法来进行诉讼，这当然只是作为产权执行的例外情形。如果没有遗嘱认证，请联系产权保险公司了解要求。

法定描述

确保法定描述与产权报告地图和购销合同相吻合。

备注只用于提供信息。不涉及产权问题。
例外情况可予以考虑。例外指的是不包含在理赔范围内的内容。

审查产权报告的 “日程表B”问题

房地产经纪人、卖方和买方应审查地役权、协议及限制条款。

- 是否有买方无法接受的项目？
- 产权是否满足买方的预期使用要求？

确保金融例外的情况具备正当性。

是否存在可疑判断或身份存疑留置权？

本段是否包含“身份问题”的字词？

具有 Baker、Smith 之类常用名字的个体，经常会作出与名字相关的某些脱离实际的判断。

是否有调查笔录作为产权的注释或例外情况？应将调查过程中发现的侵权问题记录在案。产权保险公司可能会要求根据投保类型展开调查。

是否需要删除关于监察的段落？

产权保险公司可能会要求，基于例外情况中的信息开展监察。