

您為什麼需要 產權保險？

這是我們經常聽到和看到的詞彙 - 我們會在週日的房地產版、廣告上看到，也會在與不動產仲介商的對談中聽到。如果您有購屋經驗，那麼您可能很熟悉產權保險的優點和投保程序。不過，如果您是首次購屋，您可能想知道「為什麼我要再買一張保單？這樣我必須多繳一份保費。」

答案很簡單：住屋很可能是我們所購買過最昂貴也最重要的東西之一。您與您的房貸機構都希望能確保房產的每個部分都確實屬於您自己 - 任何個人或政府機構都不會對您的房產行使留置權、求償或產權負擔等任何權利。

產權保險公司的主要功能，就是確保您的產權權益清楚明確，並使產權移轉有效而正確，藉此盡可能的保障購屋人的利益。

產權保險公司的服務對象為買方、賣方、房地產開發商、建商、房貸貸款機構以及在房地產移轉中享有產權的其他人士。產權公司照例會核發兩種保單 - 「屋主」保單保障的是購屋人，而「貸款機構」保單則在貸款期內保障銀行、儲貸機構或其他貸款機構。這兩種保單皆在購屋時核發，僅收取一次性的適中保費。

產權公司會在核發保單前，全面檢索相關的公開記錄，以確定除了您以外，是否還有其他人擁有該房產的產

權。產權公司人員可能會檢索公開記錄，但更可能在其公司產權「工廠」中，檢索經過匯集整理並編列索引的資訊。

運用如此徹底的記錄調查，通常可在您購買房產前發現並清理所有的產權問題。產權保單一經核發，若因故發生您產權保單承保範圍內的產權求償案件，則產權公司將支付您的訴訟辯護費用，以及承保範圍內所有因有效求償而判賠的損失金額。只要房產在您或您的繼承人名下，上述保障即對您與您的繼承人永久有效，您只需在購屋時支付一次性保費。

事實上，產權公司致力於在問題發生前消除風險，這使得產權保險與您所購買過的其他保險明顯不同。大多數的保險旨在承擔風險，以風險匯集的概念，在意外事故 (例如火災、竊盜或意外) 造成損失時提供金融保障。從另一方面來看，產權保險的用途是消除風險，並防止過往產權瑕疵造成損失。在產權移轉前，即調查並降低風險。

消除風險對購屋人和產權公司雙方皆有益處：這種做法可使不利於當事人之求償案件的發生機率降至最低，並藉此減少須提請訴訟辯護或需賠償的求償案件數量。產權公司以此方式樽節成本，並降低您的保費金額。

購屋是人生的一大步 - 無論在情感或經濟上都是如此。產權保險可以讓您安心，因為所有有效的產權求償案件，其訴訟費用皆由產權公司負擔，而此類求償案件發生的機率微乎其微。

確定您擁有住屋的全部產權，您才能夜夜安眠，這不就是投保產權保險的最佳理由嗎？



 **CYPRESS**
TITLE CORPORATION

CypressTitleCo.com