



# 业主所有权保险

## 如何保护您的权益

### 您的所有权可能附加了非常昂贵的附加条件

想象一下，您的新房子的交易终于完成了。您搬进了新房子。所有一切看起来都很好。有一天，门铃响了。站在门口的是一位承包商，他在您购买此物业前曾在此进行工程。问题是，他没能收回所有款项，并且对您的物业有施工留置权。更坏的是，在进行所有权调查时从来没有披露过留置权的问题，因为土地记录员在建立书面文件索引时出了错。突然之间，您必须保护自己作为该土地及该土地上的一切的所有权所有人的身份。不幸的是，在交易结束时，您购买了一份保护贷方的保险，而没有选择购买业主所有权保险。您唯一的选择可能是全额支付留置权，以保护您的所有权利益和尝试向卖方追讨赔偿。

业主保险政策就是为这种情况、以及突然有其他人对您的所有权提出申索的时候而生。如果您购买了业主保险政策，在这些情况下，您将受到周全的保护，无需担心那些危害您的物业所有权权利的申索所造成的法律和财政后果。

### 了解您的契约和您的所有权之间的差别

物业契约和所有权之间的差别是：契约是所有权转让给您的证据，所有权是物业的法律历史。所有权可以有很长的历史，通过所有权调查可能会发现超过 50 个各式各样的问题。

### 您的业主所有权保险如何保护您的权益\*

在上文所述施工留置权案例中，抵押权人保险政策只保护贷方，并且只有贷方因所有权问题而蒙受损失或损害时才适用。大多数贷方会要求借方承担 10 至 20 的住宅成本。这是业主的权益。如果业主以 200,000 美元购买住宅，其中 10,000 美元是贷款，那么他们在住宅中就拥有 40,000 美元的权益。

因此，如果施工留置权为 10,000 美元，业主在物业中有 0,000 美元权益，业主将要全额支付留置权，除非他们购买了业主保险政策。业主保险政策保护物业的所有价值，而抵押权人保险政策只保护抵押价值。这也是业主保险政策的费用稍高于抵押权人保险政策的原因。

### 您的贷方可能受到了保障，那您呢？

大多数抵押放贷者都会要求您以他们的名义购买抵押权人所有权保险。贷方借此保护他们在您的物业中的经济利益，以及以留置权的方式保护房屋抵押的有效性。但是，您为贷方购买的保险并不会保护您。这就是购买业主所有权保险的重要之处。



### 包括合法辩护的成本

如果声称对您的物业拥有利益的人对您发起法律诉讼，您的业主保险政策承保人将致力于解决所有权中的问题。发生此等情况时，承保人会尽力保护您的利益和财务状况。

### 随着物业价值升高，您的受保范围也会扩大

如果您是物业的主要住户兼业主，购买业主所有权保险将为您带来无忧的保护。在每期保险政策的头五年，额外受保范围将自动增加。您无需为此承担任何费用。即使超过原保险政策的价值范围，您的权益也会受到保护。



### 只要物业归您所有，您便能受到保护。甚至更多\*

住宅购买人士可以选择标准型业主保险政策，也可以选择提供更优质保护的扩展型业主保险政策。有别于其他保险，标准型和扩展型业主保险政策都会在交易结束时支付一笔一次性奖金。只要您对物业有利益存在，标准型和扩展型保险政策的保险范围便持续有效。即使您通过担保契约将所有权让与新业主，在该业主向您提出申索时，您也会受到保护。让他们和您的律师谈。律师将全面解释业主保险政策提供的保险范围。



### 询问您的律师

房地产交易可能会是很复杂而且非常耗时的，甚至还会涉及一定程度的风险。有律师的协助，您可以随时掌握交易进展和受到周全的保护。这就是为什么律师在此过程中起到如此重要的作用。

要购买或出售房地产时，请先向律师咨询。

\* 本传单上的保险范围解释仅供参考。有关详细解释，请查阅您的所有权保险政策或向您的律师咨询。

#### CATIC Headquarters

101 Corporate Place, Rocky Hill, Connecticut 06067

电话: (860) 529-8855 免费电话: (800) 842-2216 传真: (860) 563-4833

