



## 业主保单比较

	美国土地 产权协会 (ALTA) 标准保单	ALTA® 产 权协会 标准政策	美国土地 产权协会 (ALTA) 业主
1	某人同样对您的产权拥有权益	√	√
2	由于业已记录的租约、合约或交易权导致某人拥有影响您产权的权益 某人根据未记录在案的租约或短期租约、拥有占有的权利或主张。	√	√
3	由于伪造或假冒导致某人拥有影响您产权的权利	√	√
4	某人也对土地拥有已记录的地役权 某人对土地拥有未记录在案的地役权	√	√
5	某人拥有影响您使用土地的权利	*	√
6	您的产权有缺陷。这些缺陷包括： 某人未能成功授权转让或让与您的产权 某人未能创建有效的电子档文件 您的产权凭据文件由于没有经过恰当的签名、盖章、确认、递送或存档导致其无效 您的产权凭据文件在签署时使用了伪造、过期或无效的委托书 您的产权凭据文件没有经过恰当归档、记录或编入公共记录索引 有缺陷的司法或行政诉讼。	√	√
7	发生在出立保单之后的 1 至 6 条承保风险。		√
8	某人对您的产权拥有留置权，包括： 公共记录中并未显示为存在留置权的税收或特别征税 因到期或应该缴纳而未缴纳的房产税或税费导致政府对您的房产强制施加的留置权； 抵押贷款； 判决，州或联邦税收留置权； 业主协会或共管协会在出立保单前征收的费用；或者 出立保单前或出立保单后针对出立保单前耗费的劳工和材料形成的留置权	√	√
9	某人对您的产权拥有产权负担	*	√
10	由于欺诈、强迫、缺乏能力或能力不足，导致某人声称拥有影响您产权的权利	**	√
11	按照法定权利，您对进出土地的车辆通道和步行通道实际上并不具备权利	**	√
12	您被迫整改或拆除当前违反契约、条款或限制条件，且影响土地的建筑，即使 Schedule B 将其排除在外	**	√/****
13	由于您取得产权之前发生的违反契约、条款和限制条件的情况导致您的产权丢失，即使 Schedule B 将其排除在外		√
14	违反或强制执行关于以下各项的法律或政府法规的任意内容，且在公共记录中记录的声称存在违规的通知中，说明了强制执行法律规的意图： 建筑； 分区； 土地； 土地用途； 土地改良； 土地分割；或 环境保护	√	√
15	如果公共记录中未明确记录，行使承保风险 14 中不包含的政府警察职权，强制执行行动	√	√/****
16	由于当前建筑违反地块划分法而影响土地： 您无法获得建筑许可； 您需要整改或拆除违规建筑；或者 某人有权并且已经拒绝按照合同的规定来购买、出租土地，或抵押土地进行贷款。		****
17	如果发生以下情况，您可能会因为土地被没收征用这一权利失去产权： 公共记录中记录着权利行使通知，通知中对任意部分土地进行了描述；或者 征用发生在出立保单之前，如果您因为不知道征用一事而购买土地，则对您也有约束力	√	√
18	由于您的既有建筑上有某一部分未获得相关政府部门的建筑许可，导致您被迫拆除或整改既有建筑， 边界墙或栅栏除外		√/****
19	由于您的既有建筑违反分区法或分区法规，导致您被迫拆除或整改既有建筑		√/****
20	由于独栋家庭住宅用途违反了当前的分区法或分区法规，导致您无法使用土地		√
21	由于您的既有建筑侵占了邻居的土地，导致您被迫拆除它们	√	√/****
22	由于邻居的房屋侵占了您的土地，导致他人有权并且已经拒绝按照合同的规定来购买、出租土地， 或抵押土地进行贷款。	√	√
23	您被迫拆除侵占地役权或建筑后移界的既有建筑，尽管 Schedule B 中将地役权或建筑后移界排除在外		√
24	由于行使保留或使用地役权的权利而影响土地，导致您的既有建筑受损，即使 Schedule B 已将地役权排除在外		√
25	由于未来行使地表使用权，进行开矿、抽水或抽取其他物质，导致您对既有建筑的改进受到影响， 即使土地描述中已将这些权利排除或保留，或 Schedule B 已将这些权利排除在外	√	√
26	某人试图基于种族、肤色、宗教、性别、缺陷、遗传因素或国籍强行实施不公平契约、条款或限制条件， 影响您的产权	**	√
27	由于所有权结构、所有权变更或出立保单之前的用途，导致征税机构补征出立保单以前从未对土地征收过的房产税	**	√
28	您的邻居在出立保单后修建了建筑（边界墙和栅栏除外），侵占了土地		√
29	您的产权不可出售，导致某人拒绝按照合同的规定购买土地、出租土地或抵押土地进行贷款	√	√
30	按照联邦破产法、国家破产法或同类债权法的规定发出的法院命令导致之前的产权转让无效， 从而致使某人对您的产权拥有权益	**	√
31	出立保单时，Schedule A 中的地址对应的住宅并未坐落在该地块上		√
32	保单上附带的地图（如有）没有显示公共记录中记录的正确地块位置		√
33	您将产权让与生前信托之后，您的承保范围继续完全有效	√	√
34	您让与产权之后，即使并未向您的独资企业、合作伙伴或有限责任公司付款，您的承保范围也依然完全有效	√	√

加利福尼亚州可出立的，用于投保您住房所有权的产权保单有 3 种类型。图表中给出的信息有助于您了解不同的承保范围。

请与您的产权代表一起商讨您的选择。



取决于免赔额和最高保额，以低于保单金额者为准。2016 年 3 月经修订并批准。

无论何时何地，  
永远值得信赖。