



房地产词典

REAL ESTATE DICTIONARY (CHINESE)



Old Republic Title 为房地产行业的个人和组织提供该术语词典以供参考。我们希望这些房地产相关术语的简短释义能对您有用处。希望我们能有机会为您提供服务。Old Republic Title——为您解答当今产权保险问题的唯一信息源。

为何选择 Old Republic Title?

Old Republic Title 在美国产权保险界备受推崇已有逾百年历史。我们经验丰富的产权专家乐于回答与产权保险或本词典词条相关的任何问题。您还可以访问以下网址

ortc.com 全面了解我们的服务内容。

A

产权说明书 (Abstract of Title): 对具体地块产生影响的所有交易简介或概要。

进出权 (Access): 从公共道路进出某地块的合法权利。可能包括进出另一块土地的权利。

冲积 (Accretion): 由风、水等自然力作用缓慢形成的土地。

可调利率抵押贷款 (ARM): 利率可能发生变化的住房抵押贷款。在贷款开始时就利率调整时间达成一致。

遗产管理人 (Administrator): 由遗产认证法院指定的解决未立遗嘱就离世的个人有关事务的人士。“女性遗产管理人” (administratrix) 一词特指性别为女性的遗产管理人。参见“遗产代理人” (Personal Representative)。

反向占有 (Adverse Possession): 申索人对他人公开和敌意性占有的土地提出的申索主张。

宣誓书 (Affidavit): 书面宣誓声明。

代理人/经纪人 (Agent): 有权代表他人采取行动或为他人进行交易的个人或公司，例如，和 Old Republic Title 签订合同的产权代理人是专门从事产权保险和其他产权保险产品保单签发的代理人。

空间权 (Air Rights): 该土地物理表面上方所有一切的所有权。

ALTA: 美国土地产权协会，产权保险公司、摘录员和不动产方面代理人的全国性协会。总部位于华盛顿特区。

年利率 (APR): 融资费用总额与联邦《诚信贷款法案》规定的融资总额的百分比关系表示。

估价书 (Appraisal): 根据对本地市场信息的相关实证分析得出的市值书面意见书。

从属 (Appurtenance): 附属于土地或随土地使用并且会随土地转让而转让的事物。

ARM: 可调利率抵押贷款。参见“可变利率抵押贷款” (Variable Rate Mortgage)。

摊派税款 (Assessment): 摊派的税收、费用，通常依据已确定的费率。

稽核员 (Assessor): 为征收税款而对房产进行估值的公务员。

受让人 (Assignee): 接受转让权利的人士。例如，抵押契据或合同的受让人。

转让人 (Assignor): 进行转让的人士。例如，抵押契据或合同的转让人。

可转让贷款 (Assumable Mortgage): 根据条款允许新业主承担义务的贷款。

扣押 (Attachment): 合法没收房产以强制执行债务偿还。

实际代理人 (Attorney in Fact): 受他人委托有权代表委托人履行契约、抵押契据等法律文书的人士。



B

气球贷 (Balloon Mortgage): 规定在具体年限内分期偿还，但须在年限到期前较早日期一次性还清的贷款。

破产 (Bankruptcy): 债务人在向法院指定的托管人交出其非豁免资产后可以解除其清偿债务责任的联邦法院审理程序。

土地管理局 (Bureau of Land Management): 负责勘测和管理公共土地的政府部门。

C

CC&R: 契约、条件与限制。可参见“契约、条件与限制”(Conditions and Restrictions)。

情势变更 (Changed Circumstance): 根据 TRID 规则，允许债权人修改《贷款预估》或《交割披露》的事件，包括：(1) 超出任何相关方控制的非常事件或其他针对消费者或交易的突发事件；(2) 债权人提供《贷款预估》时所参考的针对消费者或交易的信息在披露之后出现错误或变更；(3) 债权人在提供《贷款预估》时未参考的针对消费者或交易的新信息；(4) 消费者要求的修改；(5) 《贷款预估》到期；(6) 锁定利率之日。

产权链 (Chain of Title): 该术语指过去对特定地块产权产生影响的一系列交易和文件的记录。

产权瑕疵 (Cloud on Title): 可能出现申索或产权负担的不规范情况，如果成立可能影响产权或对产权造成损害。

成交 (Closing): 又称“托管”(escrow) 或“交割”(settlement)。履行契约和抵押契据等受法律约束文件的流程，通常和房产购买以及帮助购房的借款行为有关。

成交手续费 (Closing Costs): 房产销售附加服务费，例如，销售佣金、贷款手续费、产权保险费、估价费，等等。

交割披露 (Closing Disclosure): 《交割披露》，又称 CD，共五页，须在贷款交易完成前三个营业日向消费者提供。《交割披露》详细描述了与抵押交易相关的所有成本。

成交声明 (Closing Statement): 成交时制作的资产负债表形式的总结，显示了房产交易各方提出的借贷金额。

产权不清 (Clouded Title): 有产权负担的产权。

共同保险 (Coinsurance): 由两名或多名产权保险人根据各自的产权保险单承保，并按比例分担一项风险。

利益共同体 (CIC): 以共有或协会成员方式对共有区域享有所有权，例如，公寓楼、有计划的单元开发、连栋房屋。

没收 (Condemnation): 通过法庭审理程序将私人房产充公。参见“土地征用权”(Eminent Domain)。

条件 (Condition/Conditions): 契约、遗嘱或其他文书中的限制性条款，在特定事件发生或未发生的情况下限制、放大、变更或终止购买者或受赠人所具有的产权。

条件与限制 (Conditions & Restrictions): 使用和享有土地时的限制。可能包含不遵守条件与限制的不良后果。常见于公寓楼和有计划的单元开发。

公寓楼 (Condominium): 在多单元构筑物中个别缴费获得所有权的体系，共同享有建筑和土地共有区域的所有权。

保护人 (Conservator): 参见“监护人”(Guardian)。

完成 (Consummation): 完成并不是指交割或清算。当消费者就贷款对债权人负有法定义务时（而非，例如，当消费者就房产交易对卖方负有合同义务时），完成发生。

消费者有意继续行事 (Consumer's Intent to Proceed): 除非债权人要求采取特定的沟通方式，否则消费者在《贷款预估》送达后以任何方式表明其选择继续行事均表示其有意继续交易。这可能包括 (1) 在《贷款预估》送达后立即亲口表示；(2) 通过电话口头表示、通过电子邮件书面沟通或在收到《贷款预估》之后签署印制表格。消费者不表态不表示有意继续行事。

契据合同 (Contract for Deed): 一种买卖协议，根据协议，卖方以产权作抵押直到收到要求的款项。

让渡 (Convey): 将产权立契转让或过户给另一人。

转让 (书) (Conveyance): 转让产权的文书，例如，契约。也指转让产权的行为。

契约 (Covenant): 契约或其他文书形式的书面协议，承诺履行或不履行某些行为，或保证将房产用于或不用于某些用途。

无尾巷 (Cul-de-Sac): 街巷的末端。现代工程师经常如此布局，设置出圆形的回车道。

D

契约 (Deed): 证明土地所有权由一人转让给另一人的书面文件。

信托契约 (Deed of Trust): 在许多州用来代替抵押契据的文书。信托人（借款人）将房产转让给受托人，表明受益人（出借人），在借款全数付清后再转让回去（满足条件）。

遗赠 (Devise): 通过遗嘱处置不动产。

出售即到期条款 (Due-on-Sale Clause): 抵押契据或信托契约中要求若房产出售或转让便要还清贷款的条款。

E

定金 (Earnest Money): 提前支付的买价的一部分以履行房产合同。

地役权 (Easement): 其他有权对土地进行有限特定使用的人士所享有的土地权利，例如，铺设下水道，架设电线或穿过房地产。参见“通行权” (Right of Way)。

外出权 (Egress): 离开某地块的权利。

土地征用权 (Eminent Domain): 州政府在支付合理赔偿金后征用私人房产用于公共用途的权利。

侵占 (Encroachment): 侵入或闯入他人房地产，通常采取构筑物、墙体或围栏形式。

加密 (Encryption): 将数据转换成一种不容易被未经授权人士理解的形式。将信息编码的过程，使得只有信息发送者和预定接收者能阅读到信息。加密是实现数据安全最有效的方式。

(带有) 抵押权 (Encumber): 使地块具有留置权或将之作抵押。

产权负担 (Encumbrance): 地块有留置权、债务或抵押情况，例如，抵押贷款或地役权。

充公 (Escheat): 州政府在个人死亡且无后或无受遗赠人或是没有立遗嘱（在某些州）的情况下回收房产。

托管 (Escrow): 无利害关系的第三方代表卖方及买方处理文件和资金，并且在各方履行各自职责后将文件和资金交给各方的流程。

地产 (Estate): 个人的财产。个人享有的不动产权利情况。

产权调查 (Examination of Title): 根据产权搜索或说明书做出的不动产产权记录调查报告和解读。

例外 (Exception): 在法律描述中，这一部分地块将被删去或排除。这一术语通常指的是另一种意义的产权负担，不属于产权保险范围。

遗嘱执行人 (Executor): 被遗产认证法院指派执行遗嘱条款的人士。“女性遗嘱执行人” (executrix) 一词特指性别为女性的遗嘱执行人。参见“遗产代理人” (Personal Representative)。

F

房利美 (Fannie Mae): 联邦国民抵押贷款协会（又称 FNMA）是一家私营企业，由联邦特许提供金融产品和服务，通过购买抵押贷款提高住房可购买性和可负担性。

具有完全产权权益的地产 (Fee Simple Estate): 对土地有绝对处理权，具有完全产权权益，没有任何限制或条件。有时简称为“Fee”。

融资声明 (Financing Statement): 在契据登记簿或州务卿处备案过的文件，通知债权人（出借人）对债务人（借款人）的个人房产具有或可能具有担保物权。

固定利率抵押贷款 (Fixed Rate Mortgage): 贷款期间利率不变的贷款。

附着财产 (Fixtures): 附着于不动产并且成为不动产的一部分的财产。

洪水证明 (Flood Certification): 联邦紧急事务管理局 (FEMA) 标准洪水灾害判定表 (SFHDF) 的常用术语。确定土地或建筑物是否位于特殊洪灾区，以便根据国家洪水保险计划获得洪水保险。

产权罚没 (Forfeiture of Title): 契约中规定若特定情况发生，产权将转让给他人的条款。

房地美 (Freddie Mac): 联邦住房抵押贷款公司（又称 FHLMC）是一家由国会特许购买抵押贷款的上市公司。

G

吉利美 (Ginnie Mae): 美国政府国民抵押贷款协会（又称 GNMA），是一家美国独资公司，保障私人发行的有价证券受到 FHA（联邦住房管理局）、FMHA（农民住房管理局）或 VA（退伍老兵事务管理局）贷款池的资金担保支持。

累进付款抵押贷款 (Graduated Payment Mortgage): 每月还款的贷款，初期还款金额相对较少，在贷款期间还款金额逐渐增加。

受让人 (Grantee): 通过契约、让与证书或其他书面文件购买土地权利的人士。

让与人 (Grantor): 通过书面文件将土地权利转让给另一人的人士。

监护人 (Guardian): 由法院指派为无能力管理个人事务的个人管理其个人事务的人士。

H

港口线 (Harbor Line): 由有关部门设置的任意线，码头和其他构筑物的建设范围不得超出该界限。也称为航行线 (line of navigation)。

灾害保险 (Hazard Insurance): 保障房产业主避免因以下因素遭受损失的保险：火灾、风暴、闪电、冰雹、爆炸、暴乱、烟雾、财产损失、洪水或塌方。通常作为业主保险的一部分内容投保。

继承人 (Heir): 可能继承未立遗嘱死亡（无遗嘱）个人的土地权利的人士。

H (续)

房屋净值抵押贷款 (Home Equity Conversion Mortgage): 逆向年金抵押贷款, HUD 通过 FHA 保障出借人在借款人无法还款时将获得保险公司 (FHA) 提供的月结付款。

房屋净值信用额度 (HELOC, Home Equity Line of Credit): 出借人同意以借款人的房屋净值作抵押, 在约定期限 (即一期) 内出借最高金额的贷款。

私房业主保险 (Homeowners Insurance): 保险保障基金为土地上有建筑设施竖立的不动产或房屋内财产遭受的损失提供救济。也对房屋或房产遭遇的意外承担责任。

HUD-1: HUD-1 是在启用《TILA-RESPA 综合信息披露 (TRID) 规则》之前所有联邦贷款要求使用的一种过户费用明细表。现在已被要求填写的《交割披露》所替代, 不过 HUD-1 将继续用于逆向抵押贷款和 HELOC 交易。此外, 可能还会用于一些不涉及联邦贷款的交易, 因为其完全可作为用于过户的资产负债表使用。

I

建设改造 (Improvements): 在未开垦土地上进行建设以增加价值的附属建筑物, 例如, 楼房、街道、下水道, 等等。

赔偿 (Indemnify): 支付损失或使他人免于遭受损失。

进入权 (Ingress): 进入某地块的权利。

保险 (Insurance): 为特定风险提供保障的合同。

临时性融资 (Interim Financing): 临时或短期贷款。常用于新建设。通常会被永久性的长期融资代替。

无遗嘱 (Intestate): 死亡时安排地产或未立遗嘱死亡的情况。“无遗嘱死亡。”

J

联合共有 (Joint Tenancy): 两名或多名人士终身共同享有的房地产, 生者获得死者的所有共有权益。

裁决 (Judgment): 法院的判决。实际上, 这是由法院将资产判给债权人而使债务人土地产生的留置权或抵押。参见“裁决留置权” (Judgment Lien)。

裁决登记表 (Judgment Docket): 县书记官记录裁决的登记表, 使其成为债务人房产的留置权。

裁决留置权 (Judgment Lien): 由于法院将判决登记到裁决登记表中而相应产生的债务人土地抵押。

L

土地合同 (Land Contract): 参见“契据合同” (Contract for Deed)。

租约 (Lease): 以每月或每年支付租金为对价获得一定年限的土地使用权让与书。

出借人保单: 为出借人留置权的有效性、强制执行性和有限性提供保障的产权保险单。该保险单不对业主提供保障。

承租人 (Lessee): 根据租约占用土地的人士。

出租人 (Lessor): 根据租约让与土地的人士。

留置权 (Lien): 允许债权人对债务人的土地进行持有、申索或抵押。举例, 贷款留置权、裁决留置权和工匠留置权。

终生房产 (Life Estate): 个人在世时获得或保留使用权、居住权和所有权的房产。

未决诉讼 (Lis Pendens): 县办公记录中记载的通知, 表明在记录该通知的辖区有影响土地产权的诉讼尚未作出判决。

贷款预估 (Loan Estimate): 《贷款预估》, 又称 LE, 共三页, 须在不迟于为大部分抵押提交贷款申请后三个营业日向消费者提供。《贷款预估》提供了消费者正在申请的抵押贷款的主要特征、成本及风险。

贷款保单 (Loan Policy): 参见“出借人保单” (Lender's Policy)。

赔偿支付条款 (Loss Payable Clause): 保险合同条款, 表明两方或多方可能享有的权利所遭受一切损失都将获得赔偿。通常针对业主和贷款出借人。

地块 (Lot): 在地区图上或通过调查可确定其固定边界的分区或街区的一部分。

M

可出售转让的产权 (Marketable Title): 不存在公平或合理怀疑的有效产权。

工匠留置权 (Mechanic's Lien): 对建筑或其他构筑物进行作业或供应物资的承包商、工人和物资供应商依照法规享有的留置权。

界限 (Metes & Bounds): 以路线和距离为依据对土地所做的表述。

抵押契据 (Mortgage): 用于将土地进行抵押作为债务担保的文书。

抵押贷款银行家 (Mortgage Banker): 专门的放款机构, 仅对房地产有关交易提供借款, 并对房地产抵押贷款提供担保。

M (续)

抵押贷款经纪人 (Mortgage Broker): 为他人买卖抵押贷款抽取佣金或安排贷款并洽谈贷款合同的个人或公司。

抵押贷款保险 (Mortgage Insurance): 为住房贷款的个人按揭或贷款出现的拒付或违约情况提供保险保障。保障抵押贷款出借人免于因拒付或贷款违约情况遭受损失。

抵押权人 (Mortgagee): 抵押贷款出借人。

抵押权人保单 (Mortgagee's Policy): 参见“出借人保单”(Lender's Policy)。

抵押人 (Mortgagor): 抵押贷款借款人。

N

非公开个人信息 (NPPI/NPI, Non-Public Personal Information): 指的是下列“个人识别财务信息”：(1) 由金融机构消费者提供的信息；(2) 针对为消费者进行的交易或获得的服务而产生的信息；(3) 金融机构取得的其他信息。个人识别财务信息包括与金融机构提供“金融产品或服务”有关联而取得的任何信息，即便该信息从性质上来看通常不属于财务信息。

公证人 (Notary): 被授权进行认证的人士。

票据 (Note): 证明债务状态的文书。票据通常受到抵押契据或信托契据等担保文书的担保。

O

贷款发放费 (Origination Fee): 出借人为准备贷款文件、进行信用检查、调查以及有时对房产进行估价所承担的行政性费用，通常以贷款票面金额百分比计算。

业主保单 (Owner's Policy): 产权保险单，担保指名业主免于因产权保险单中包含的缺陷、留置权和产权负担等原因或产权不可出售转让而遭受损失。公司也同意对针对产权提出的索赔主张作辩护。

所有权 (Ownership): 排除其他人占有和使用房产的权利。

P

所有权证 (Patent): 联邦政府或州政府最初将公共土地转让给个人的文件或让与书。转让系列文件中的第一份文件，证明产权如何流传至现任业主。

遗产代理人 (Personal Representative): 被遗产认证法院指派管理死者地产的人士。参见“遗嘱执行人”(Executor) 或“遗产管理人”(Administrator)。

地区图或平面图 (Plat/Plot): 展现了土地分成各个地块和其中街道的地图。

P.M.I.: 私人抵押贷款保险。 为指名出借人提供担保的保险合同，当贷款恶化时，承保人会追偿其一定百分比的贷款金额。

点数 (Points): 为了获得贷款而支付给出借人的一次性特别费用或附加费用。表现为贷款面值的百分比。

保单 (Policy): 参见“产权保险单”(Title Insurance Policy)。

保单所有人 (Policyowner): 产权保险单的被保险人。

委托书 (Power of Attorney): 授权他人代为处理法律事项的文书。

销售权 (Power of Sale): 遗嘱、抵押契据、信托契据或信托协议中的条款，根据条款内容对土地出售或转让进行授权。

交割前检验 (Pre-Settlement Inspections): 参见“预检”(Walk Through)。

提前还款罚金 (Prepayment Penalty): 按揭或贷款合同中的条款，表明如果抵押贷款在特定期限前预付，则会征收罚金。根据未偿还贷款余额百分比或条款中所述的一些其他计算方式计算出罚金。

保费税 (Premium Tax): 对产权保险业务所有保费征收的税款。只在一些州适用。

保密规则 (Privacy Rule): 《格雷姆-里奇-比利雷法》(GRAMM-LEACH-BLILEY ACT) 规定，金融机构（包括产权保险公司）要将保密措施告知所有“客户”。保密政策是一项“清晰明确”的书面通知，叙述了公司的保密政策和措施。

按比例分配 (Prorate): 卖方和买方按比例分配应支付或缴纳的债务。例如，按比例分配不动产税或火灾保险的费用。

Q

确定产权归属 (Quiet Title): 在适当的法院提出的诉讼，以消除诉讼中指出的记录缺陷或其他方可能提出的申索。

R

主子午线东、西侧长度为六英里的条状地块 (Range): 政府测绘中的会使用到的单位，为主子午线东侧或西侧宽度为六英里的一片条状土地。

不动产 (Real Property): 土地以及附着财产、建设改造和附属物。

R (续)

REALTOR®: 在联邦政府注册的团体会员标识, 指的是美国房地产同业公会 (National Association of REALTORS®) 的不动产专家, 须遵守公会严苛的道德标准。

不动产 (Realty): 不动产 (real property) 的简称。

赎回 (Redeem): 按照字面意思是“购回”。在抵押贷款止赎或其他强制拍卖后购回土地的行为。

再披露 (Redisclosure): 就《TILA-RESPA 综合信息披露 (TRID) 规则》覆盖的交易而言, 可能根据具体情况修订《贷款预估》及/或《交割披露》后再向消费者交付。

已登记土地 (Registered Land): 参见“托伦斯不动产登记制度” (Torrens Title)。

再保险 (Reinsurance): 通过向另一家保险公司转让全部或部分偿付债务的方式再次保险, 从而分散一家公司需要承担的损失风险。

逆向年金抵押贷款 (Reverse/Reverse Annuity Mortgage): 借款人以房屋净值作抵押换取定期 (每月) 还款而不是一次性支付贷款资金。在房屋出售或借款人交割地产之前通常不要求偿还, 条件是借款人仍居住在该房屋内, 并且保持支付所有税款和保险。参见“房屋净值抵押贷款” (Home Equity Conversion Mortgage)。

通行权 (Right of Way): 通过他人土地的权利。一种地役权。

水岸拥有权 (Riparian): 使用相邻湖泊或江河水道的权利。

S

二次贷款 (Second Mortgage): 对已经进行贷款的不动产进行二次贷款。优先权次于一次贷款。

地段 (Section/Section of Land): 差不多一平方英里或 640 英亩的地块。

收进线 (Set Back Lines): 描绘了和房产周界相关的构筑物位置要求的距离。

地下权 (Sub-Surface Right): 房产物理表面下方物体的所有权。

测绘 (Survey): 对土地进行测量以确定大小、位置、物理描述的过程以及得到的绘图或地图。

T

税收留置权 (Tax Lien): 不动产税收留置权。在大多数司法管辖区只有到期应缴税金的房产具有此类留置权。拒付税金可能导致止赎。

全部财产共有 (Tenancy by the Entirety): 已婚人士的所有权。夫妻一方所有的全部地产将在其死后由生者取得。

财产共有 (Tenancy in Common): 两名或多名人士享有地产或土地权利, 每位人士均平等占有和享有权利, 不过业主之间无生者继承权。

租户 (Tenant): 获得业主许可在不动产中居住的任何人士。

遗嘱 (Testament): 遗嘱 (will) 的另一种说法。俗称临终遗嘱 (last will and testament)。

留有遗嘱 (Testate): 死亡时留下遗嘱的情况。“有遗嘱死亡。”

立遗嘱人 (Testator): 留下遗嘱的人士。

女性立遗嘱人 (Testatrix): 留下遗嘱的女性。

三日审查期 (Three-Day Review Period): 就《TILA-RESPA 综合信息披露 (TRID) 规则》覆盖的交易而言, 一般情况下, 要求债权人确保消费者 (借款人) 在不迟于贷款完成前三个营业日收到《交割披露》。

产权: (1) 不动产所有权, 反对任何其他人要求获得该房产的权利; (2) 表明个人具有拥有或占有土地的权利的证明。

产权代理人 (Title Agent): 参见“代理人/经纪人” (Agent)。

产权缺陷 (Title Defect): 其他人要求获得房产或对业主提出要求的任何合法权利。

产权承诺书 (Title Commitment): 产权保险公司或其代理人发布的报告, 承诺产权保险公司将在遵守并满足承诺书中规定的要求后签发承诺书中指定的保单。

产权调查 (Title Examination): 为了详细考察并研究产权链中的文件, 并且确定其效果和条件, 以便根据产权状态得出结论。

产权保险承销商 (Title Insurance Underwriter): 对公众或另一家保险公司签发保险单的保险公司。

产权保险 (Title Insurance): 使被保险人免于因承保范围内特定不动产地块的产权缺陷而遭受损失的协议, 通常对买方和出借人签发, 以保障买方的财产权利 (通过业主产权保险) 和出借人的留置权 (通过出借人产权保险)。

产权保险单 (Title Insurance Policy): 产权保险书面合同。

产权档案 (Title Plant): 全部设施内容包括: 记录、设备、附属财产和人员: 在美国一些地区是产权保险的一项经营活动。从技术上来讲, 对不动产官方记录进行整理形成系统能够快速、有效地获取产权信息。

产权搜索 (Title Search): 调查公共记录、法律和法院裁决, 了解关于不动产所有权的当前现状。

T (续)

容差 (Tolerances): 参见“偏差” (Variances)。

托伦斯不动产登记制度 (Torrens Title): 经过法庭审理程序之后，签发一份写明了申请人土地资产范围的证书并对例外作了规定的登记制度。

利息总额百分比 (TIP): 假定消费者能够按时付清每月还款金额且不会超额偿付的情况下，其在贷款还款期间支付的根据贷款本金一定百分比计算得出的利息总额。

贷款费用总额 (Total Loan Costs): 出借人提供贷款要收取的费用，出借人要支付给其所选的贷款提供方的费用以及借款人提供给其所选提供方的费用。贷款费用总额参见《贷款预估》D 部分。

镇区 (Township): 差不多六平方英里见方的一块土地，大约包含 36 个地段 (section) 或 36 平方英里。

地域 (Tract): 特定地块。

信托 (Trust): 由受托人持有财产权并以另一人为受益人。

受托人 (Trustee): 信托关系中持有财产并以另一人为受益人的人士。

V

可变利率抵押贷款 (Variable Rate Mortgage): 利率随资金成本或一些其他指标变动的贷款。

偏差 (Variances): 《贷款预估》（或《善意预估》）和最终的《交割披露》（或 HUD-1）中列出的费用和/或收费的对比。并非所有费用都通过这类检查曝出，针对的只是债权人/出借人要承担责任的过度收费。根据费用类型，有两类容差。偏差也称为容差 (Tolerance)。

买家 (Vendee): 土地合同中不动产的买方。

卖家 (Vendor): 土地合同中不动产的卖方。

归属 (Vest): 传给某人可以即时运用的权利或权益。可以说产权归属于 John Smith。

W

预检 (Walk Through): 根据销售合同条款或当地惯例，在交割或交易成交之前可以安排预检或交割前检验。这类检验的主要目的是确保房产的状况经过各方认同，经过房屋检验修缮（如有）完善，并确认房产自从买方上次查看后并无异常。

保证书 (Warranty): 不动产让与人有限承诺其是业主，如果产权和表现情况不一致会对买方负责。

遗嘱 (Will): 规定了房产所有者在其死后如何安排房产的书面文件。

Z

土地规划 (Zoning): 市政当局调节与决定土地兼容性和房地产用途的权利。

本小册子中的术语以最常用的形式定义。若该等术语有必要作出更准确的解释，建议您征求法律顾问的意见vv。



