



소유권 보험 이해를 위한 구매자 안내서

타이틀 보험 정책이란 무엇입니까?

주택을 구매할 때 받는 소유권 보험 정책은 중요한 문서이지만 많은 구매자가 정책이 어떤 보호를 제공하는지 이해하지 못합니다. 간단히 말해 소유권 보험 정책은 부동산 소유권의 오류, 누락 또는 결함으로부터 구매자 나 대출 기관을 보호합니다. 미래의 손실로부터 귀하를 보호하는 자동차 또는 주택 소유자 보험과는 달리 소유권 보험은 귀하가 부동산을 소유하기 전에 발생한 과거 사건으로 인해 발생한 청구 또는 손실로부터 귀하를 보호합니다.

폐쇄시 일회성 청구의 경우 소유권 회사는 공개 기록에 대한 철저한 검색을 완료하고 에스스로 종료시 부동산 소유권에 이의를 제기 할 수 있는 소유권 문제를 방지하는 보험 정책을 발행합니다. 소유권 보험에는 두 가지 기본 형태가 있습니다.

- 대출 기관의 정책은 부동산에 대한 대출 기관의 관심을 보호합니다. 보험 금액은 일반적으로 대출 금액을 기준으로 합니다.

- 소유주의 정책은 구매자를 보호하고 부동산 구매 가격으로 발행됩니다.

타이틀 리포트

에스스로가 열리면 에스스로 담당자가 타이틀 회사에 연락하여 타이틀 검색을 엽니다. 1-2 일 이내에 타이틀 회사는 타이틀 보고서를 발행 할 것입니다. 이 보고서는 소유권에 대한 알려진 클레임 또는 결함을 감지하기 위해 공공 기록 및 역사적 소유권 체인을 검색한 결과입니다. 이 검색에서 찾은 항목에는 부동산이나 판매자에 대해 기록 될 수있는 대출, 유치권 또는 판결이 포함됩니다.

에스스로 담당자는 보고서를 신중하게 검토하여 제목에서 지워야 할 항목을 식별합니다. 에스스로에있는 귀하와 다른 당사자에게는 보고서 사본이 제공됩니다. 구매하려는 부동산의 소유권에 영향을 미치는 품목을 검토 할 수있는 기회입니다. 제목에서 모든 항목을 제거 할 수있는 것은 아닙니다. 부동산 세 및 성약, 조건 및 제한 (CC & R)은 "재산과 함께 운영"이라고하며, 이는 항상 토지에 영향을 미칩니다. 구매자로서 귀하는 소유권 보험 적용 범위에 승인 된 "예외"를 "대상으로"재산을 구매하는 데 동의합니다.

타이틀 요구 사항 충족

조건부 날인 증서 안내 및 새로운 대출 기관의 대출 서류에는 조건부 날인 증서가 끝나기 전에 충족해야 하는 직함이 설명되어 있습니다. 이러한 요구 사항이 충족되었는지 확인하는 것은 에스스로 담당자의 책임입니다. 전형적인 예로서, 판매자는 재산을 방해하는 기존 대출을 가질 수 있다. 에스스로 담당자는 판매자로부터이 대출에 대한 정보를 수집하고 대금 청구서를 주문하며 마감시 대가를 마련합니다. 이러한 조치를 통해 판매자의 대출 (일반적으로 신탁 증서로 확보됨)을 부동산에서 제거 할 수 있습니다.

폐쇄

귀하의 에스스로 담당자는 직함 요건을 포함한 모든 조건이 충족 된 후에 만 기록을 승인합니다. 에스스로가 문을 닫 자마자 소유권 회사는 정책을 귀하에게 우송합니다. 에스스로 거래와 관련된 다른 중요한 서류와 함께이 문서를 보관하는 것이 좋습니다. 폐쇄 후 90 일 이내에 정책을받지 못한 경우, 에스스로 담당자에게 정책 상태를 확인하도록 요청하십시오.