

예비 소유권 보고서 이해

예비 소유권 보고서란 무엇입니까?

예비 소유권 보고서는 소유권 보험 증권을 발행하기 전에 준비된 보고서로, 후속 소유권 보험 증권에서 다루지 않을 유치권 및 저당권과 함께 특정 필지의 소유권을 보여줍니다.

예비 보고서는 부동산 과정에서 어떤 역할을 하나요?

예비 소유권 보고서에는 소유권 회사가 특정 유형의 소유권 보험 증권을 발행하는 조건이 포함됩니다. 예비 소유권 보고서에는 구매에 앞서 요청한 소유권 보험 증권이 예비 보고서 날짜를 기준으로 발행되어야 하는 경우 보장에서 제외될 소유권 결함, 유치권 및 담보권이 나열됩니다. 보고서는 부동산 거래 당사자와 대리인이 검토하고 논의할 수 있습니다. 따라서 예비 소유권 보고서는 구매 전에 구매자에게 불쾌감을 주는 보고서에 언급된 항목의 제거를 요청할 수 있는 기회를 제공합니다.

예비 보고서는 부동산 과정에서 어떤 역할을 하나요?

귀하는 주로 귀하의 소유권 범위에 관심이 있을 것입니다. 이는 귀하가 구매하려는 부동산에 대한 소유권 지분과 해당 부동산에 대한 설명은 물론 해당 부동산과 관련된 다른 사람들의 주장, 제한 또는 이익을 검토하기를 원할 것임을 의미합니다. 보고서는 부동산에 대한 소유자의 이해관계의 정도, 수량, 성격 및 범위를 귀속한다는 진술에 기록할 것입니다. 가장 일반적인 형태의 이자는 소유자가 토지에 대해 가질 수 있는 가장 높은 유형의 이자인 "단순 수수료" 또는 "수수료"입니다. 보장에서 제외되는 다른 사람의 유치권, 제한 및 이익은 예비 제목 보고서에 "예외"로 숫자로 나열됩니다. 이는 세금 또는 부과금 납부에 대한 유치권 또는 유치권이 있는 채권자의 청구일 수 있습니다. 또한 사전

증서에 배치되었거나 CC&R(계약, 조건 및 제한)이라고 하는 항목에 포함된 기록된 제한이 있을 수 있습니다. 마지막으로, 제3자의 이익은 드문 일이 아니며 재산 사용을 제한하는 이전 소유자가 제공한 지역권을 포함할 수 있습니다. 재산을 구입할 때 재산에 대한 이러한 청구 또는 제한을 원하지 않을 수 있습니다. 대신 구매하기 전에 원하지 않는 항목을 지우고 싶을 수 있습니다. 위에 언급된 제한 사항 외에도 소유권 보험 증서가 적용되지 않는 항목을 나열하는 표준 예외 및 제외 항목의 인쇄된 목록이 보고서에 전시 항목으로 첨부될 수 있습니다. 구입하는 부동산에 특정한 번호가 매겨진 제외 항목과 달리 소유권 보험 증서에 나타나는 표준 예외 및 제외 항목입니다. 이 섹션의 검토는 소유권 보험 정책에서 다루지 않지만 건물 및 구역 설정에 관한 정부 법률 또는 규정과 같이 조사하고자 할 수 있는 문제를 설명하기 때문에 중요합니다.

예비 소유권 보고서는 부동산 소유권의 완전한 상태를 공개합니까?

아니요. 예비 소유권 보고서는 소유권 상태에 대한 서면 표현이 아니며 토지 소유권에 영향을 미치는 모든 유치권, 결함 및 저당권을 나열하지 않을 수 있으며 현재 소유권 및 소유권 회사는 소유권 보험 증권이 나중에 발행되어야 하는 경우 보장에서 제외됩니다.

예비 소유권 보고서는 소유권 보험과 같은 것입니까?

기필코 아닙니다. 예비 소유권 보고서는 보험에 대한 제안이며 자산과 관련하여 기록된 문서의 전체 이력에 대한 보고서가 아닙니다. 예비 소유권 보고서는 소유권 조건으로서의 표현이 아니라 소유권 보험 증권을 발행하겠다는 제안의 조건에 대한 설명입니다. 이러한 구분은 다음과 같은 이유로 중요합니다. 첫째, 소유권 보험 증서가 발행될 때까지 계약이나 책임이 존재하지 않으며, 두 번째로 소유권 보험 증서가 특정 피보험자에게 발행되고 다른 사람들은 보험 혜택을 청구할 수 없습니다.

부동산 거래가 종료되기 전에 소유권 위험으로부터 보호받을 수 있습니까?

그렇다면 할 수 있어. 소유권 회사는 "결함자" 및 "약속"의 발행을 통해 귀하의 이익을 보호할 수 있습니다. 바인더는 공식 증권이 발행될 때까지 임시 보장을 제공하는 보험을 발행하는 계약입니다. 약정은 명시된 요건을 충족되면 부동산에 대한 소유권을 보장해야 하는 소유권 보험사의 계약상 의무입니다. 소유권 보험사와 귀하의 이익을 보호할 수 있는 최선의 방법에 대해 논의하십시오.

원치 않는 유치권 및 저당권을 청산하려면 어떻게 해야 합니까?

예비 소유권 보고서를 주의 깊게 검토하고 싶을 것입니다. 부동산에 대한 소유권이 흐려지면 귀하와 귀하의 대리인은 소유권을 취득하기 전에 판매자 및 판매자의 대리인과 협력하여 원치 않는 유치권 및 저당권을 제거합니다.

예비 소유권 보고서에 관한 추가 정보는 누구에게 문의할 수 있습니까?

부동산 중개인과 변호사를 선택하면 예비 소유권 보고서를 설명하는 데 도움이 될 것입니다. 귀하의 에스프로 및 소유권 회사도 도움이 되는 출처가 될 수 있습니다.

결론:

위험 제거를 지향하는 사업에서 소유권 보험의 발행 정책을 용이하게 하기 위해 고안된 예비 소유권 보고서의 생성으로 이어지는 노력은 아마도 수행되는 가장 중요한 기능일 것입니다.

CLTA 소비자 라이브러리에서 재인쇄