

권원 보험 안내

- 기본 사항

Guide to Title Insurance - Some Basics (Korean)

권원 보험이란?

권원 보험이란 말은 신문의 주간 부동산 섹션에 자주 등장하며 부동산 중개인과 대화에서 자주 듣게 됩니다. 주택을 매입한 적이 있다면 권원 보험의 이점에 대해 잘 알고 있을 것입니다. 그러나 생애 최초로 주택을 매입하는 경우라면 다른 보험 증권이 왜 필요한지 궁금해 할 것입니다. 이러한 궁금증으로 인해 많은 문제가 제기될 수 있으므로 여기서는 일반적인 답변을 드릴 것입니다.

주택 매입은 가장 비용이 많이 들고 중요한 구매 중 하나입니다. 여러분과 여러분의 모기지 대출기관은 부동산이 여러분의 소유이며 부동산에 대한 담보, 소송 또는 채무가 없이 깨끗하다는 것을 확실히 하고 싶을 것입니다.

다음 Q&A에는 잘못 알고 있는 보험 종류, 권원 보험 등과 관련하여 몇 가지 자주 하는 질문과 답변이 나와 있습니다.

권원 보험과 상해 보험의 차이는 무엇입니까?

권원 보험은 권원 보험 증권 발생 전에 위험을 파악하여 제거하는 것입니다. 반면 상해 보험은 위험을 추정합니다.

상해 보험 회사는 정해진 범주(자동차, 화재 등)에서 매년 특정 손해가 발생한다는 것을 알고 있습니다. 보험 회사는 보험계약자에게서 매월 또는 매년 보험료를 징수하여 예상 손해에 대한 비용을 지불하기 위한 준비자금을 마련합니다.

권원 회사는 매우 다른 방식으로 운영됩니다. 권원 보험은 증권 조건에 따라 손해를 배상하지만, 권원 회사는 증권을 발행하기 전에 잠재적인 위험을 파악하여 제거하므로 이전에 생겼을 수 있는 권원 결함에 의한 손해를 방지합니다.

또한 권원 보험은 권원 보험 보험료의 가장 많은 부분이 위험 제거에 사용된다는 점에서도 상해 보험과 다릅니다. 권원 회사는 수년 전에 설정한 담보 및 부동산 양도에 관한 정보가 포함된 "Titleplant"를 유지 관리합니다. 권원의 조사 및 평가와 함께 Titleplant를 유지 관리하는 데 보험료의 대부분이 사용됩니다.

권원 보험은 누구에게 필요합니까?

부동산 거래에서 매수인과 대출기관은 권원 보험이 필요합니다. 양측 모두 관련된 부동산이 특정 권원의 하자에 대비하여 보험에 들어 있는지 알고 싶어합니다. 권원 회사는 보험 증권 약관에 따라 이들이 필요로 하는 보험 담보를 제공합니다. 매도인과 매수인 및 대출기관 모두 권원 회사가 제공하는 보험의 혜택을 보게 됩니다.

권원 회사는 무엇을 보장해 줍니까?

권원 회사는 보험 증권 발행일로부터 특정 부동산 구획에 대한 권원에 존재할 수 있는 다양한 하자(보험 증권에 명시된 대로)로 인한 소송으로부터 보호해 줍니다. 예를 들어, 어떤 사람이 귀하의 부동산을 소유할 권리, 즉 소유권을 부여하는 증서 또는 임대차 계약에 대해 소송을 할 수 있습니다. 또한 귀하의 토지를 통하여 접근할 권리가 있는 지역권을 가지기 위해 소송을 하는 경우도 있습니다. 그 외에도 부채 상환을 위해 확보한 부동산 담보에 대해 소송할 수도 있습니다. 그러한 부동산은 공지일 수도 있고 50층짜리 사무실 건물일 수도 있습니다. 권원 회사는 모든 유형의 부동산을 취급합니다.

어떤 유형의 보험 증권이 제공됩니까?

권원 회사는 보통 두 가지 유형의 보험 증권을 발행합니다. 하나는 귀하와 귀하의 상속인이 주택을 소유하고 있는 한 귀하, 주택 매수인에 대한 보험을 드는 “소유자” 보험 증권이고, 다른 하나는 다른 사람이 부동산에서 진행할 수 있는 소송에 대해 대출기관 담보권의 우선순위를 보장하는 “대출기관” 보험 증권입니다.

권원 보험 증권을 통해 어떤 보호를 받게 됩니까?

권원 보험 증권에는 귀하의 보험 증권에서 보장하는 귀하의 부동산에 대한 소송 방어 시 발생하는 법률 비용의 지급에 대한 조항이 포함되어 있습니다. 또한 보장되는 소송으로 인해 발생하는 손실에 대한 배상 조항도 포함되어 있습니다. 보험료는 거래 종결 시 지불됩니다. 다른 유형의 보험과 마찬가지로 연속적인 보험료 마감기한은 없습니다.

제가 권원 보험 증권을 사용하게 될 가능성은 얼마나 됩니까?

본질적으로 보험 증권을 획득하면 기록된 문제가 조사되었으므로 귀하의 부동산을 보장하는 권원 보험이 발행될 수 있다는 중요한 사실을 알 수 있습니다. 권원 보험 회사가 위험 제거자 역할을 해주기 때문에, 귀하의 권리를 행사하여 소송을 제기할 가능성은 매우 낮습니다. 그러나 귀하의 부동산에 대한 소송이 무효가 될 수 있으므로 보험 증권의 지속적인 보호가 더 중요합니다. 권원 회사가 귀하의 권원 보험 증권에서 보장하는 소송으로부터 법률적으로 방어하는 경우 해당 방어 자체에 대해 귀하가 절감하는 비용은 1회 보험료를 대폭 초과합니다.

아는 사람으로부터 부동산을 매수하는 경우는 어떻게 됩니까?

귀하는 소유자를 알지 못할 수도 있고 안다고 생각할 수도 있습니다. 사람들은 사생활에서 부동산에 대한 권원에 영향을 줄 수 있는 변화를 겪게 됩니다. 예를 들어, 이혼할 수도 있고 유언장을 변경할 수도 있으며 부동산 사용을 제한하는 거래를 체결할 수도 있고 담보를 설정할 수도 있고 채무가 있을 수도 있습니다.

또한 기존 소유자가 명확하게 밝히지 않았거나 공개하지 않은 문제가 부동산에 영향을 줄 수도 있습니다. 이는 권원 검색 및 조사를 통해 밝혀져 권원 보험 증권의 발행으로 이어지게 됩니다.

전화 통화만으로 투자를 하지 않는 것과 마찬가지로 권원에 대한 보장 없이 부동산을 매수하지 않아야 합니다. 권원 보험은 이들에 대한 보장을 제공합니다.

권원 보험 증권을 발행하기 전에 권원 회사에서 수행하는 위험 파악 및 제거 절차는 부동산 거래에 참여한 모든 당사자에게 혜택을 제공합니다. 이 절차를 통해 불리한 소송이 제기될 가능성이 최소화되므로, 변호하거나 납득시켜야 하는 소송 건수가 줄어듭니다. 또한 권원 보험에 대한 비용 및 경비가 감소하며 기존의 낮은 비용의 권원 보험이 유지됩니다.

캘리포니아 토지권원협회(California Land Title Association:CLTA)의 승인을 받아 재발행되었습니다.

10/2021 | © 2021 Old Republic Title | OR2021-DI-K

Old Republic은 무료 고객 서비스로 이 정보를 제공하고 이 정보의 정확성에 대해 보장하거나 책임을 지지 않습니다.

Old Republic은 소비자가 자신에게 영향을 주는 특정 상황과 관련하여 권원 보험 및 권원 보험 회사에 대해 직접 조사하고 부동산 및 권원 보험 전문 변호사를 비롯해 이 분야에 대한 전문가의 조언과 안내를 받을 것을 권고합니다.