

# 주택 매입자의

## 소유권 보증보험 안내



부동산은 항상 개인의 가장 가치 있는 자산으로 여겨져 왔습니다. 대부분의 사람들에게 있어, 부동산 투자는 자신의 인생에서 가장 중요한 투자입니다. 이는 우리 사회의 중요한 요인인 만큼, 법률 상 특별히 취급됩니다.

부동산을 매입하는 경우, 실제로는 토지 그 자체가 아닌 해당 자산에 대한 권리를 획득하게 됩니다. 귀하의 권리에는 토지에 대한 소유권, 사용, 소유 등이 포함됩니다. 그러나 자산에 대한 소유권은 타인이 주장하는 권리와 클레임에 의해 제한될 수 있습니다. 소유권에 문제가 있는 경우, 부동산에 대한 사용 및 소유가 제한되고 재정적 부담을 초래할 수 있습니다. 또한 소유권의 결함은 해당 자산에 대한 물기지 대출기관의 저당권 이해를 위협할 수 있습니다.

소유권 보증 보험으로 알려진 특수 보상을 통해 소유권에 대한 위험으로부터 보호받을 수 있습니다. 소유권 보증보험은 장래에 발생할 수 있는 사건들에 초점을 두고 매년 보험금을 부과하는 다른 종류의 보험들과는 달리, 1회 지급 방식으로 매입되며 소유권에 이미 존재하는 위험과 결함으로부터 발생하는 손해로부터 보호받고 장래의 특정 사건들에 대해 보상해주는 확대 보상을 받을 수도 있습니다.

### 2가지 유형의 소유권 보증보험

소유권 보증보험에는 소유자 보상 및 대출기관 (또는 모기지) 보호의 2가지의 기본적인 유형이 있습니다. 소유자의 소유권 보증보험 액수는 보통 부동산 매입액과 동일하며 소유자의 보험증서 종류에 따라 피보험자가 해당 자산을 매각한 후까지 영구히 지속될 수도 있습니다.

이와는 달리, 대출기관의 소유권 보증보험 필수 액수는 대출금 상환과 더불어 줄어들며 궁극적으로는 없어집니다. 대부분의 대출기관들은 투자자의 보호를 위해 화재 보험 및 기타 보험을 의무화하고 있듯이 자사의 부동산 투자에 대한 보호수단으로 모기지 소유권 보증보험을 의무화하고 있습니다.

### 위험의 제거

위험의 제거는 보험증서 보유자가 소유권에 대한 클레임과 손해를 피할 수 있는 가능한 최선의 방법입니다.

소유권 보증보험 과정은 매입 자산에 대한 구체적인 소유권 기록에 대한 조사로부터 시작됩니다.



# 주택 매입자의 소유권 보증보험 안내

조사 결과 소유권에 대한 결함 없이 양도 이전에 시정해야 할 소유권에 대한 다음과 같은 내역이 발견될 수 있습니다.

- 기존 모기지, 채무 판결, 세금 미납으로 인한 선취 특권
- 부적절한 권한 및 명의 오류 등의 양도증서, 유언 및 신탁
- 공증 인정서의 오류
- 지역권

## 공개되지 않은 소유권 결함

검색과 조사에 투여되는 전문지식과 노력에도 불구하고, 부동산 매입이 완료된 후 소유권에 대한 공개되지 않은 결함들이 나타나 불쾌하고 값비싼 놀라움을 가져올 수 있습니다. 이러한 결함들에는 다음과 같은 것들이 있습니다:

- 자산에 대한 클레임을 가진 전에 공개되지 않은 상속인
- 양도증서의 위조로 부동산 소유권이 양도되지 않은 경우
- 시효가 지났거나 위조된 위임장으로 작성된 법률 문서
- 공공 기록의 오류

소유권 보증보험은 소유권 보험회사와 제3자들간의 협상, 보험에 가입된 소유권의 분쟁과 관련된 변론 비용의 지불, 클레임 지급을 통해 소유권에 대해 공개되지 않은 이러한 결함들과 그 외 다른 결함들에 대해 재정적 보호를 제공합니다.

## 필수적인 소유권 보증보험

주택 매입자들은 소유권 보증보험 가입을 통해 소유권에 대한 많은 클레임과 잠재적 손실로부터 보호받을 수 있습니다. 소유권 보험에 가입하는 경우, 대출기관들은 지역 시장 조건에 관해 거의 알지 못하는 지역에서도 기꺼이 모기지를 이용할 수 있도록 허용합니다.

소유권 보증보험은 부동산 매입자와 대출기관 모두에게 안전한 투자를 위해 필요한 독특한 보호 수단을 제공합니다.

