

타이틀 보험이란?

타이틀 보험은 왜 필요한가?

타이틀 보험이 무엇인가요?

타이틀 보험이란 어떤 부동산의 "소유권"이나 "지분"을 보장하는 보험 계약입니다. 타이틀 보험은 해당 부동산의 소유권이나 지분 바이어를 소유권 저해요소나 부동산의 결함, 제3자의 소유권 주장에서 발생할 수 손실로부터 보호합니다. 여기에는 "숨겨진 위험 요소" (아래에서 설명) 도 포함됩니다.

타이틀 보험은 얼마나 지속되나요?

본인 또는 상속인이 부동산에 지분을 가지고 있는 동안, 때로는 그 이상, 지속됩니다.

타이틀 보험료는 누가 지불하나요?

셀러가 바이어를 위하여 "소유자의 표준 타이틀 보험 증서"의 보험료를 지불하는 것이 관례입니다. 또한, 바이어는 대출 금융기관을 위한 타이틀 보험료를 지불하는 것이 관례입니다. 관례가 그렇다는 것이지 법으로 그렇게 정하여져 있는 것은 아니며 셀러와 바이어간에 동의하여 누가 타이틀 보험료를 부담할 것인지 결정할 수 있습니다.

타이틀 써치 (소유권 조사) 는 무엇인가요?

타이틀 써치는 부동산에 관련된 지금까지의 기록을 자세하게 조사하는 것입니다. 부동산 기록에는 소유권 증서, 법원 기록, 재산 인덱스, 이름 인덱스, 세금 기록등에 관한 것들이 포함됩니다. 타이틀 써치를 하는 목적은 셀러가 소유권을 양도할 수 있는 권리가 있는지 확인하고 재산에 영향을 미칠 수 있는 제3자의 소유권 주장, 하자, 권리관계등이 있는지 발견해 내는 것입니다.

어떤 문제들이 발견될 수 있나요?

타이틀 써치를 통하여 물건의 하자, 압류, 소유권 저해요소, 미납세금이나 미납 모기지 페이먼트와 같은 소유권 제약 요소, 셀러에 대한 법원의 판결, 토지 이용상의 제약 사항 여부등을 알아볼 수 있습니다.

미처 찾아내지 못한 문제도 있을 수 있나요?

그렇습니다. "숨겨진 위험요소"라고 하여 타이틀 써치를 통하여 찾아내지 못하는 것이 있을 수 있습니다. 예를들면, 전 주인이 혼인관계를 부정확하게 명시하면 나중에 법적 배우자가 나타나 권리를 주장할 수 있는 문제가 있습니다. 그 밖의 숨겨진 위험요소는 사기, 위조, 권리증서상의 하자, 정신적 부적합, 유사한 이름이나 서류 기재상의 착오로 인한 혼동 등을 예로 들 수 있습니다. 이러한 부동산의 결함 요소들은 부동산 매입 후 드러나 소유권을 위험에 빠트리게 할 수 있습니다.

나의 재산에 제 3자가 소유권을 주장하고 나왔을 때 내가 입을 수 있는 손실은 얼마인가요?

이것은 경우에 따라 다릅니다. 극단적인 경우, 집과 재산을 모두 잃고 심지어는 모기지 잔액까지 갚아야 하는 경우도 있을 수 있습니다. 대부분 이렇게까지 되지는 않지만 조그마한 클레임이라도 시간과 비용을 초래하게 됩니다.

다른 종류의 보험도 있나요?

네, 그렇습니다. 집주인에게는 다른 종류의 보험 커버리지를 선택할 수 있는 옵션이 있습니다.

어떤 보험을 들어야 하는지 어떻게 알 수 있나요?

타이틀 보험 에이전트와 상의하면 어떤 보험이 가장 적합한지 결정하는데 도움을 받을 수 있을 것입니다.

타이틀 보험이 정말 저를 보호해주나요?

네, 그렇습니다. 타이틀 보험 회사에서는 소송 발생시 회사 비용으로보호해주고 또한 손실을 입었으면 타이틀 보험증서에서 명시한대로 보상해줍니다.