

50년 전의 위조, 강압하에 처리된 소유권 증서, 몰래 진행된 중혼, 카운티 등기소 직원의 실수, 잘못 적용된 세금 납부. 이런 것들은 부동산을 잃을 수 있는 숨겨진 “권원 하자”의 단 몇 가지 예에 불과합니다. 부동산을 완전히 잃는 상황은 아니라도 권원 상의 문제가 있으면 매도가 불가능해집니다.

>> 부동산을 구입하기 훨씬 전에 일어난 문제로 인해 소유권이나 사용권 또는 처분 권한을 빼앗기는 일을 당하고 싶은 사람은 없을 것입니다. >> 부동산을 구입하기 훨씬 전에 일어난 문제로 인해 소유권이나 사용권 또는 처분 권한을 빼앗기는 일을 당하고 싶은 사람은 없을 것입니다. >> 권원 보험의 소유자 보험은 공공 기록물을 아무리 철저히 검토한다 해도 숨어있을 수 있는 하자에 대한 최상의 보호 대책입니다. 또한 권원 보험의 대출 증서는 주택 담보 대부업체의 이권을 보호합니다. >> First American 은 단 1회의 보험료만으로 First American 보험증권 발급일 이전에 존재하나 밝혀지지 않은 하자로 인한 보장 범위 내의 손실을 보험 계약액 한도 내에서 상환해 드립니다. >> 명시적으로 제외된 경우가 아닌 한, First American 권원 보험은 법적 변호 비용도 부담합니다.

다른 보험 계약과 같이 이 보험 조항은 권원 보험이 제공하는 보상 범위를 명시하며, 이 보험의 보상 범위를 제한하거나 축소하는 예외, 제외, 조건들이 제시되어 있습니다. 또한 일부 보상 범위는 법률, 규정 또는 사정 고려 사항의 문제로 인해 특정 지역이나 거래에서 제외될 수 있습니다. 자세한 내용은 First American 담당자에게 문의하십시오. 위의 서비스 내용은 일반적인 기본 서비스입니다. 실제 제공되는 서비스는 거래 세부 내역이나 관련 부동산의 위치에 따라 달라질 수 있습니다.



First American Title

www.firstam.com



>> 위험에 대한

그리고 이를 지키기 위한 유일한 방법이 있습니다.



준비가 필요합니다.

70여 가지의 주택 상실 요인



First American Title

>> 권원 보험은 다음과 같은 발생 가능한 하자를 보호해드립니다.

1. 위조된 소유권 증명, 저당 증명, 변제 증명, 권리 포기 증명
2. 정신 이상자 또는 정신 질환자가 작성한 증명
3. 미성년자가 작성한 증명(부인될 가능성)
4. 법인 정관에 의해 인증되지 않았거나 위조된 법인 결의서에 의해 제공된 법인 증명
5. 파트너십 계약에 의거하여 인증되지 않은 파트너십이 발송한 증명
6. 신락 계약에 의거하여 인증되지 않은 피신탁인으로 알려진 자가 발송한 증명
7. 법인 설립 이전 또는 법인 인가장 상실 이후에 "법인" 이 수신 또는 발송한 증명
8. 법적으로 실재하지 않는 존재(예를 들어 교회, 자선단체 또는 클럽 양식)가 발송한 증명
9. 외국에서 작성된 증명로서, 외국 법률에 의거하여 자격이 없거나 인증되지 않았거나 하자가 있는 증서로 간주될 수 있는 경우
10. 이전 권한 소유자의 "일명" 또는 가명 사용으로 인해 제기된 "청구"
11. 사기, 부당한 영향력 또는 강요에 의해 작성된 것으로 의심되는 증명
12. 사법 절차를 거치지 않은 차압에 따른 증명(규정된 절차를 준수하지 않음)
13. 법정의 인가를 받지 않은 사법 절차(파산, 법정관리, 유언검인, 정부관리, 결혼약정 해지)에 따른 토지 관련 증명
14. 항소 이상의 법정 명령을 준수해야 하는 사법 절차에 의한 증명
15. 필요한 모든 당사자가 합석하지 않은 사법 절차에 의한 증명
16. 사법 절차에 관련된 개인이나 부동산에 대한 재판관할권 부재
17. 실수로 서명된 증명(양도자가 서명 내용을 모른 채 서명한 경우)
18. 위조된 위임장에 따라 작성된 증명
19. 유효기간이 지난 위임장에 따라 작성된 증명(당사자의 사망, 장애 또는 정신 이상)
20. 겉으로는 유효한 것으로 보이나 실제로는 양도자의 사망 이후 또는 양도자의 동의 없이 배달된 증명
21. 양도자의 개인 재산으로 알려졌으나 실제로는 지역사회 또는 공동 소유 재산과 관련된 증명
22. 사망한 전 배우자의 단독 상속인으로 알려진 사람의 이혼 사실이 밝혀지지 않은 경우



23. 사망한 사람의 재산과 관련되나 상속인 전원의 서명이 누락된 증명
24. 행방불명 되었으나 나중에 다시 나타난 사람의 재산 관리에 따른 증명
25. 상대를 살해한 공동 재산의 상속자나 일방 소유자에 의한 양도
26. 육군 및 해군의 민간구제법(Soldiers and Sailors Civil Relief Act)으로 보호받는 군인의 권리에 영향을 미치는 양도 및 절차
27. 공공 정책을 위반하여 무효가 된 양도(도박 빚 상환, 범죄 계약금 지불, 거래 제한 상황에서 이루어진 양도)
28. 공적 신뢰가 필요한 "습지" 포함 토지에 대한 증명(탐사, 상업, 어업, 여가 활동에 대한 공공의 이익을 보호하기 위해 정부에 방문 권한 부여)
29. 정부 기관 발행 증명서로서 비인증 또는 불법 증명서라는 의심을 받기 쉬운 경우
30. 선의의 취득자에 의한 어음 취득으로 인해 (돈을 모두 받았다는 서류(notice of satisfaction) 없이) 이전에 변제된 모기지의 권리 포기 증서가 무효화된 경우
31. 권리 포기 증서를 기록하기 전에 채권자가 파산함으로써 이전에 변제된 모기지의 권리 포기 증서가 무효화된 경우
32. 이전 소유권자가 사기 행위로 취득하여, 이전 주택 담보 또는 유치권의 권리 포기 증서가 무효화된 경우
33. 실수 또는 오해로 제공되어, 이전 주택 담보 또는 유치권의 권리 포기 증서가 무효화된 경우
34. 후순위 이권을 우선 순위로 복귀시키는 종속 계약이 무효화된 경우
35. 기록은 되어 있으나 적절한 색인 표시가 없어 토지 등기부에서 찾을 수 없는 증명
36. 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 연방 또는 주의 조세 우선 특권
37. 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 판결 또는 배우자/자녀 지원 우선 특권

38. 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 이전 주택 담보
39. 토지와 관련된 소송이 계속 중이라는 내용으로, 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 통지 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 환권 우선 특권
41. 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 부동산 구매 옵션 또는 우선 거부권
42. 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있으며 복귀권과는 관계가 없는 약속 또는 제한
43. 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 지역권(액세스, 유틸리티, 하수, 공간, 전망)으로, 주변 토지에 이익이 되는 경우
44. 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 경계, 세대간벽, 또는 단벽 계약
45. 세금 기록 상의 오류(세금 고지서가 다른 곳으로 배달된 결과 재산세 미납에 따른 공매처분으로 이어지거나 다른 곳으로 잘못 지불되는 경우)
46. 세금 또는 사정 유치권의 잘못된 권리 포기 증명서로서 추후에 과세 일람표에 재등록되는 경우
47. 과세 담당 공무원(법적 구속력이 있는 지방 정부가 아닌)이 제공한 잘못된 보고서
48. 법률이나 조례 통과 이후, 사정을 구성하는 개량 작업의 기록된 통지나 시작 전에 유치권이 되는 특별 사정
49. 공급업체 유치권의 불리한 청구
50. 형평법상 유치권의 불리한 청구
51. 오래된 문서의 모호한 계약 또는 제한
52. 유언, 소유권 증명 및 기타 증명서에 대한 잘못된 해석
53. 유언장 없이 사망한 것으로 알려진 사람의 유언장이 유언검인 후 발견되는 경우
54. 첫 유언장의 유언검인 후에 추후 유언장이 발견되는 경우

55. 잘못되었거나 부적절한 부동산 설명서
56. 공공 도로에 대한 접근 권리가 없는 토지 증명
57. 토지 증서의 법적 접근권이, 공개되지는 않았으나 기록은 되어 있는 조건이나 계약의 적용을 받는 경우
58. 주변 토지에 대한 차압으로 인해 접근권이 상실된 경우
59. 기록된 문서의 특한 하자(예: 공중서 또는 법적 설명을 첨부하지 않은 경우)
60. 공중의 권한 부재로 인한 인증 하자(위임 이전 또는 위임 만기 이후에 인증된 경우)
61. 위조된 공중 또는 증인 인증
62. 정확히 기록되지 않은 증명(카운티 이름 오류, 페이지 또는 기타 내용 누락 또는 규정 요구 미납)
63. 이전 소유자의 채권자에 대한 사기 행위를 통해 소유권을 취득했다는 이유로 기소된 양도인이 발송한 증명

또한 보장 내역을 확대할 경우 다음과 같은 내용의 하자에 대해 추가로 보호받을 수 있습니다.

64. 기록되지 않은 계약에 의거하여 이전에 동일 토지를 제 3자에게 매도 또는 임대하여 해당 제 3자가 현재 해당 구역을 소유하고 있는 경우 이러한 매도자가 매수자에게 발송한 증명
65. 청구된 시효권으로 기록되지 않았으며 조사를 통해 밝혀지지 않은 경우
66. 기록의 지역권과 일치하지 않는 지역권의 물리적 기록(지하 파이프 또는 하수관)
67. 개량 작업이 타인의 토지를 침범한 토지에 대한 증명
68. 부정확한 조사(위치, 크기, 구역 지역권 또는 토지 개량 부실 기재)
69. 기록된 통지서 없이 첨부된 "기능공 유치권" 청구(개량 작업에 대한 하청업자 및 자재 공급업자 지불 보증)
70. 연방 부동산 또는 주 상속 조세 우선 특권(기록된 통지서 없이 첨부)
71. 이전에 구획 분할 지도 작성법을 위반한 경우
72. 이전에 구획 구분 조례를 위반한 경우
73. 이전에 토지에 대한 조건, 계약, 제한을 위반한 경우