



부동산 용어 사전

REAL ESTATE DICTIONARY (KOREAN)



이 사전은 부동산 커뮤니티의 개인과 조직이 참조 도구로 사용할 수 있도록 Old Republic Title에서 제공하는 것입니다. 여기서 부동산 관련 용어의 유용하고 간단한 정의를 찾으시기 바랍니다. 또한 여러분에게 서비스할 기회가 있다면 언제든지 환영합니다. Old Republic Title – 오늘날의 소유권 보험에 관련된 궁금증을 풀어드리는 단일 소스.

왜 Old Republic Title을 선택할까요?

Old Republic Title은 100년 이상 미국 소유권 보험 커뮤니티의 구성원으로 높은 평가를 받고 있습니다. 풍부한 경험을 갖고 있는 당사 소유권 전문가들은 소유권 보험 또는 이 사전에 나오는 항목에 대한 질문에 흔쾌히 답변해 드릴 것입니다. 여러분은 ortc.com에 액세스하여 당사의 역량에 대한 자세한 내용을 살펴보실 수도 있습니다.

A

소유권 요약(Abstract of Title): 특정 부동산에 영향을 미치는 모든 거래의 압축된 이력 또는 요약.

부동산 출입권(Access): 부동산에 공공연히 출입할 수 있는 법적 권리. 다른 부동산에 출입할 수 있는 권리도 포함될 수 있습니다.

대지 첨가(Accretion): 바람이나 물과 같은 자연의 힘에 의해 땅이 천천히 늘어나는 것.

변동금리 모기지(Adjustable Rate Mortgage, ARM): 변동 가능한 이자율이 적용되는 주택담보대출. 조정 시점은 대출 개시 때 합의됩니다.

남자 관리인(Administrator): 개인이 유서 없이 사망하는 경우 부동산 문제를 해결하도록 검인 법원에서 임명한 사람. 관리인이 여성인 경우 “여자 관리인(administratrix)”이라는 용어를 사용합니다. “인격 대리인(Personal Representative)”도 참조하십시오.

역 점유(Adverse Possession): 청구인이 타인의 부동산을 공공연하게 점유하여 그러한 부동산에 대해 소유권을 주장하는 것.

선서 진술(Affidavit): 문서로 진술하는 행위.

대리인(Agent): 타인을 대신하여 일하거나 타인의 사업 거래를 수행할 권한을 가진 사람 또는 회사. 예를 들어, Old Republic Title과 계약을 맺은 소유권 대리인은 소유권 보험의 보험 증권 및 기타 소유권 보험 상품을 발급할 단독 목적을 위한 대리인입니다.

공중권(Air Rights): 토지의 물리적 표면 위에 있는 모든 것에 대한 소유권.

ALTA: 미국토지권협회(American Land Title Association). 즉, 소유권 보험 회사, 조사자, 부동산법을 전문으로 하는 대리인으로 구성된 미국 내 협회. 본부는 워싱턴 D.C.에 있습니다.

연이자율(Annual Percentage Rate, APR): 총 융자액에 대한 총 융자 수수료의 비율 관계를 나타내며 연방 성실 융자법(Federal Truth in Lending Act)이 적용됩니다.

감정(Appraisal): 관련된 현지 시장 정보의 사실 분석을 기반으로 시장 가치를 서면으로 평가하는 것.

종속물(Appurtenance): 토지에 종속되거나 함께 사용되는 물건으로, 토지의 양도와 함께 따라가는 것.

ARM: 조정금리 모기지(Adjustable Rate Mortgage). 변동금리 모기지(Variable Rate Mortgage)도 참조하십시오.

사정(Assessment): 세금, 수수료 또는 부담금을 부과하는 것. 일반적으로 정해진 비율에 따름.



A(계속)

사정관(Assessor): 과세의 목적으로 재산 가치를 평가하는 공무원.

양수인(Assignee): 지분을 받는 사람. 예를 들어, 모기지 또는 계약의 양수인.

양도인(Assignor): 재산권이나 계약권을 넘기는 사람. 예를 들어, 모기지 또는 계약의 양도인.

인수 모기지(Assumable Mortgage): 조건에 따라 새 소유자가 해당 의무를 인수하도록 하는 모기지.

가압류(Attachment): 부채를 강제로 지급하도록 하기 위해 법적으로 재산을 압류하는 절차.

사실상 대리인(Attorney in Fact): 권한 있는 양도인을 대신하여 증서, 모기지 등의 법률 서류를 집행할 수 있도록 타인에게서 위임을 받은 대리인.

B

풍선형 모기지(Balloon Mortgage): 특정한 몇 년의 기간 동안 분할 상환하는 방식이지만 정해진 짧은 기간이 끝나면 나머지를 일시금으로 모두 갚도록 되어 있는 모기지.

파산(Bankruptcy): 채무자가 법원이 임명한 수탁인에게 자신의 비면제 자산을 넘긴 후 채무에 대한 책임을 면제받을 수 있는 연방 법원의 절차.

미국 국토관리부(Bureau of Land Management): 공공 토지의 측량과 관리를 담당하는 정부 기관.

C

CC&R's: 약속, 조건과 제한 조항(Covenants, Conditions and Restrictions). 조건과 제한 조항(Conditions and Restrictions)도 참조하십시오.

변경 상황(Changed Circumstance): TRID 규칙에 따라, 채권자가 대출 견적서 또는 종결 계산서를 개정할 수 있도록 허용하는 경우를 말하며, 다음과 같은 경우가 포함되어 있습니다. (i) 어떤 이해 당사자도 제어할 수 없는 특별한 경우 또는 소비자 또는 거래와 관련된 다른 예상치 못한 경우, (ii) 채권자가 대출 견적서를 제공할 때 필요로 하는 소비자 또는 거래에 대한 정보가 부정확했거나 종결 계산서를 제공한 후 변경된 경우, (iii) 채권자가 대출 견적서를 제공할 때 보지 못했던 소비자 또는 거래에 대한 새로운 정보, (iv) 소비자가 요구한 개정, (v) 대출 견적서가 만료된 경우, (vi) 이자율 고정 날짜.

일련의 소유권 증명(Chain of Title): 특정 부동산의 소유권에 영향을 미칠 수 있는 일련의 거래 및 서류 기록을 말하는 용어.

소유권 악영향 조건(Cloud on Title): 유효할 경우 소유권에 영향을 주거나 그러한 소유권을 손상시킬 수 있는 이상, 가능한 청구권 또는 저당권.

거래마감(Closing): “에스크로” 또는 “타결” 이라고도 합니다. 증서, 모기지 등의 법적 구속력 있는 문서를 실행하는 과정. 가장 일반적으로는 부동산의 구입, 그리고 구입에 대해 지원을 받기 위한 자금 대출과 관련됩니다.

거래마감 비용(Closing Costs): 판매 수수료, 대출 수수료, 소유권 수수료, 감정 수수료 등 부동산의 판매에 따르는 서비스에 대한 비용.

종결 계산서(Closing Disclosure): 5페이지로 된 종결 계산서(CD)가 대출 수속을 종결하기 3영업일 전에 소비자에게 제공되어야 합니다. 종결 계산서에는 주택 용자 거래와 관련된 모든 비용이 상세히 기록됩니다.

거래마감 진술서(Closing Statement): 대차 대조표 형태로서 부동산 거래의 각 당사자가 거래마감 시 관련되는 차변 및 대변 금액이 나와 있는 요약본.

하자 있는 소유권(Clouded Title): 저당 잡힌 소유권.

공동 보험(Coinsurance): 비례 금액으로 된 별도의 소유권 보험 증권에 따라 하나의 위험을 공유하는 둘 이상의 소유권 보험사가 인수한 보험 형태.

공동이해 커뮤니티(Common Interest Community, CIC): 공동으로 또는 협회 멤버십을 통해 공용 공간의 상호 소유권을 특징으로 하는 소유권. 예를 들어, 컨도미니엄, 계획적 단위 개발 단지 및 연립주택.

유상 몰수(Condemnation): 공공 사용을 위해 법정 절차를 통해 개인 재산을 몰수하는 것. “토지 수용권”도 참조하십시오.

조건(Condition/Conditions): 담보증, 유서 또는 기타 증서에 있는 조건으로, 구매자 또는 수증인의 소유권에 대한 특정한 상황, 제한 사항, 확장, 변경 사항, 종료 등이 발생하거나 발생하지 않을 때 적용됩니다.

조건과 제한 조항(Conditions and Restrictions): 부동산 사용에 따른 제한 사항. 규정 준수를 하지 못했을 경우의 위약금이 포함될 수 있습니다. 분양 아파트와 계획 단위 개발에서 가장 자주 나타납니다.

컨도미니엄(Condominium): 멀티유닛 구조물에서 유닛의 개별 수수료와 소유권이 인정되는 형태로, 구조물과 토지의 공동 구역에 대한 공동 소유권과 결합되어 있습니다.

C(계속)

재산관리인(Conservator): “후견인” 을 참조하십시오.

완료(Consummation): 완료는 종결이나 타결과 같은 말입니다. 완료란 부동산 거래에서 소비자가 판매자에 대하여 계약적 의무가 생기는 때가 아니라 대출을 받으면서 채권자에게 법적 의무가 생기는 때를 말합니다.

소비자의 진행 의사(Consumer's Intent to Proceed): 채권자가 특정 통신 방식을 요구하는 경우를 제외하고, 소비자는 대출 견적서가 전달된 후 진행하겠다는 선택을 어떤 방식으로든 전달하여 거래를 진행할 의사를 표시합니다. 여기에는 다음 방식이 포함될 수 있습니다. (i) 대출 견적서의 전달 직후 직접 이루어지는 구두 전달, 또는 (ii) 대출 견적서를 수령 후 전화를 통한 구두 전달, 이메일을 통한 서면 전달 또는 미리 인쇄된 양식에 서명. 소비자가 침묵하고 있으면 진행 의사를 표시하는 것이 아닙니다.

증서 계약(Contract for Deed): 필요한 지불이 매도인에게 완료될 때까지 매도인이 담보로 잡고 있는 소유권 하에서 판매와 구매가 이루어지는 계약.

양도(Convey): 증서를 작성하여 타인에게 소유권을 양도하거나 이전하는 행위.

양도증서(Conveyance): 소유권이 이전되도록 하는 법률 문서. 예: 증서, 소유권 이전 행위라고도 합니다.

계약 조항(Covenant): 특정 행위의 수행 또는 비수행을 약속하거나 재산의 특정한 사용 또는 비사용을 규정하기 위해 증서 또는 기타 법률 문서에 서면으로 계약한 것.

막다른 골목(Cul-de-Sac): 끝이 막힌 거리나 도로. 일반적으로 차량용 순환 터어라운드를 제공하기 위해 현대적인 설계에서 만듭니다.

D

증서(Deed): 한 사람이 타인에게 부동산 소유권을 이전할 때 사용하는 서면 문서.

신탁증서(Deed of Trust): 많은 국가에서 모기지 대신에 사용하는 법률 문서. 재산이 신탁인(대출자)에 의해 피신탁인에게 이전되도록 하는 증서. 수혜자(대출 기관)의 도움을 받는 것이며, 지불이 완료되면 재양도(만족)됩니다.

유증(Devise): 유서에 의해 부동산을 처분하는 것.

매도 시 잔액 상환 조항(Due-on-Sale-Clause): 부동산이 매각되거나 이전될 때 대부금 잔액을 지불하도록 모기지 또는 신탁증서에 써 넣은 조항.

E

계약금(Earnest Money): 부동산에 대한 계약의 구속력을 위해 구매 가격의 일부를 미리 지급하는 금액.

지역권(Easement): 타인이 소유한 토지에 대해 그 보유자가 특정 목적으로 사용하기 위해 가지고 있는 권리. 예: 하수구 설치, 전기선 배치, 부동산 가로지르기. “타인 토지 우선 사용권” 도 참조하십시오.

출구권(Egress): 부동산에서 나올 수 있는 권리.

토지 수용권(Eminent Domain): 공공 사용을 위해 보상 지불을 조건으로 사유지를 몰수할 수 있는 국가의 권리.

침범(Encroachment): 타인의 소유지를 침입 또는 침해하고 있는 것. 일반적으로 구조물, 벽 또는 울타리에 의해 침해됩니다.

암호화(Encryption): 허가받지 않은 사람이 쉽게 이해할 수 없는 형식으로 데이터를 변환하는 것. 보낸 사람과 의도된 수신자만 판독할 수 있도록 메시지를 암호화하는 과정. 암호화는 데이터 보안을 달성하는 가장 효과적인 방법입니다.

채무(Encumber): 유치권 또는 담보권을 통해 토지에 부담을 지우는 것.

저당권(Encumbrance): 토지에 대한 유치권, 법적 책임 또는 담보권. 예: 모기지 또는 지역권.

(재산의) 복귀(Escheat): 일부 주에서 상속인이나 유증도 없는 사람이 유서도 남기지 않고 사망했을 때 해당 주 정부의 금고에 귀속시키는 행위.

에스크로(Escrow): 매수인과 매도인을 대신하여 이해 관계가 없는 제3자가 법률 서류와 자금을 처리하고 당사자들이 일정 조건을 충족하면 해당 서류나 자금을 전달하는 절차.

부동산 물권(Estate): 어떤 사람의 소유물. 부동산에서 대해 어떤 사람이 지분을 가지는 범위.

E(계속)

소유권 심사(Examination of Title): 소유권 검색이나 소유권 요약에 기반하여 부동산에 기록된 소유권을 조사하고 해석하는 것.

예외 조항(Exception): 법적 설명에서 토지의 일부가 삭제되거나 제외되는 것. 소유권 보험 증권의 보장에서 제외된 소유권에 대한 저당권을 의미하는 다른 뜻으로 종종 사용되는 용어.

남자 유서 집행인(Executor): 유서에 따라 사망자의 재산 처분을 하도록 검인 법원의 임명을 받은 남자. 그러한 관리인이 여성인 경우 “여자 유서 집행인(executrix)” 이라는 용어를 사용합니다. “인격 대리인(Personal Representative)” 도 참조하십시오.

F

패니메이(Fannie Mae): 연방저당권협회(Federal National Mortgage Association, FNMA)의 약칭. 모기지론으로 주택을 구입하려는 미국인들이 금융기관에서 대출을 쉽게 받을 수 있도록 금융 상품과 서비스를 제공하는 연방에서 승인받은 개인 회사.

무조건 토지 상속권(Fee Simple Estate): 어떤 제한이나 조건 없이 소유권이 완전히 유지되는 토지에 있는 가능한 최대의 부동산 물권. 때로는 그냥 “부동산권(Fee)” 이라고 합니다.

저당권 설정 통고서(Financing Statement): 채무자(대출자)의 개인 부동산을 담보물로 가지고 있는 채권자(대출기관)가 자신의 권리를 해당 기관에登記함으로써 대외적으로 자신의 이익 관계를 공표해 놓은 문서.

고정 금리 모기지(Fixed Rate Mortgage): 모기지 기간 동안 동일한 이율이 부과되는 모기지.

부착물(Fixture): 토지나 건물에 붙어 있어서 해당 부동산의 일부가 되는 모든 부동산 항목.

홍수지대 인증서(Flood Certification): 미국연방재난관리청(Federal Emergency Management Agency, FEMA) 표준 홍수 위험 결정 양식(Standard Flood Hazard Determination Form, SFHDF)에 대한 일반적인 조건. 이는 전국홍수보험프로그램(National Flood Insurance Program) 하에서 홍수 보험 요건을 충족하는지 확인하기 위해 토지나 건물이 특별 홍수 위험 지역에 위치해 있는지 여부를 결정합니다.

소유권 몰수(Forfeiture of Title): 특정 상황이 발생할 경우 소유권을 타인에게 넘기게 되는 조건을 발생시키는 증서의 조항.

프레디맥(Freddie Mac): 연방주택금융저당회사(Federal Home Loan Mortgage Corporation, FHLMC)의 약칭. 모기지론을 줄 수 있도록 의회에서 승인받은 주주 소유 기업.



G

지니메이(Ginnie Mae): 국립주택저당금고(Government National Mortgage Association, GNMA)의 약칭. 이 완전 소유 미국 회사는 연방주택관리국(Federal Housing Administration, FHA), 농민주택관리국(Farmers Home Administration, FMHA) 또는 재향군인관리국(Veterans Administration, VA)이 보장하는 모기지 풀에 의해 개인 발행 증권을 보증합니다.

점증상환대출(Graduated Payment Mortgage): 매월 지급하는 대출로, 처음에는 상대적으로 적고 모기지 기간 동안 서서히 금액이 증가하는 방식.

양수인(Grantee): 증서, 보조금 또는 기타 서면 법률 문서에 의해 토지 지분을 얻는 사람.

양도인(Grantor): 서면 법률 문서에 의해 토지 지분을 타인에게 이전하는 사람.

후견인(Guardian): 자신의 업무를 관리할 수 없는 개인을 위해 해당 업무를 관리하도록 법원이 임명한 사람.

H

항구 경계선(Harbor Line): 부두와 기타 구조물이 구축될 수 없는 가항 하천에 당국이 지정한 임의의 경계선. 탐색 경계선이라고도 합니다.

위험 보험(Hazard Insurance): 손해에 대해 부동산 소유주를 보호하는 보험. 예: 화재, 폭풍, 번개, 우박, 폭발, 폭동, 화재, 재산 피해, 홍수, 이류. 일반적으로 주택소유자의 보험 증권의 일부로 구입합니다.

상속인(Heir): 유서(유언)를 남기지 않고 사망한 개인의 토지 지분을 상속하거나 물려받는 사람.

HECM(Home Equity Conversion Mortgage): FHA를 통해 HUD가 보증하는 역 모기지 또는 역 주택담보 모기지론, 대출 기관이 대출자에게 지급할 수 없는 경우 대출자가 보험사(FHA)로부터 매달 지급을 받습니다.

HELOC(Home Equity Line of Credit): 대출기관이 합의된 기간 내 최대 금액을 빌려준다는 데 동의하는 대출로, 담보물이 대출자의 주택 지분입니다.

주택소유자 보험(Homeowners Insurance): 개량된 부동산이나 주택의 소유물에 손상이 있을 때 보험금을 지급하는 보험 보호. 주택이나 부동산에 발생한 사고에 대한 책임 보장도 제공합니다.

HUD-1: HUD-1은 TRID(TILA-RESPA Integrated Disclosure) 규칙 이전에 연방 정부 관련 모기지론을 사용하는 데 필요한 정산 내역서 유형입니다. 이는 필수 양식인 “종결 계산서”를 대체하지만 역 모기지와 HELOC 거래를 위해서 계속 사용됩니다. 또한, 정산에 따른 대차대조표로도 기능하기 때문에 연방 정부 관련 모기지론과 관련되지 않는 일부 거래에서도 계속 사용될 수 있습니다.

I

개량(Improvements): 미개발 토지에 건물, 거리, 하수도 등을 통해 가치를 높이는 작업.

배상(Indemnify): 손실에 대해 지급하는 것 또는 손실로부터 타인을 보호하는 것.

입구권(Ingress): 부동산에 들어갈 수 있는 권리.

보험(Insurance): 특정 위험에 대한 배상 계약.

임시 용자(Interim Financing): 임시 또는 단기 용자. 흔히 새로운 건축에서 사용됩니다. 일반적으로 영구 장기 용자를 대체합니다.

유언 없음(Intestate): 유서 없이 사망하는 경우의 부동산 물권 또는 조건을 지정하는 것. "유언을 남기지 않고 사망하는 것".

J

합유 소유권(Joint Tenancy): 2인 이상이 한 가지 재산을 공동으로 소유하면서 소유주 가운데 1인이 죽으면 나머지 소유주들이 사망자의 소유분을 똑같이 나눠 가질 수 있는 방식.

판결(Judgment): 법원의 판결. 실제로, 채권자에게 돈을 지급하라는 법원의 판결에 따라 채무자의 토지에 부과하는 유치권 또는 담보권을 설정합니다. "판결에 의거한 유치권"도 참조하십시오.

판결 장부(Judgment Docket): 채무자의 부동산에 대한 유치권이 되도록 하기 위해 판결을 적어 놓는 군 서기의 기록 장부.

판결에 의거한 유치권(Judgment Lien): 판결 장부에 적절히 적힌 법원 판결에 따라 채무자의 토지에 부과하는 담보권.

L

토지 계약(Land Contract): "증서 계약(Contract for Deed)"을 참조하십시오.

임대차 계약(Lease): 월간 또는 연간 임대료의 지급에 따라 몇 년의 기간 동안 토지 사용을 허가하는 것.

대출기관의 보험 증권(Lender's Policy): 대출기관 유치권의 타당성, 시행 가능성 및 우선순위를 보장하는 소유권 보험의 한 형태. 이 보험 증권은 소유자에 대한 보호를 제공하지 않습니다.

임차인(Lessee): 임대차 계약에 따라 토지를 빌리는 사람.

임대인(Lessor): 임대차 계약에 따라 토지를 빌려주는 사람.

유치권(Lien): 채무자의 토지에 대해 채권자에게 허용된 억제력, 청구권 또는 담보권. 몇 가지 예로는 모기지 유치권, 판결에 의거한 유치권 및 공사 기여자 유치권이 있습니다.

종신 부동산권(Life Estate): 개인이 자신의 수명 동안 사용권, 점유권 및 소유권의 가지는 것.

소송계류 통지서(Lis Pendens): 해당 지역에 있는 어떤 부동산의 소유권에 대한 법정 소송이 계류 중에 있음을 세상에 알리기 위해 법원의 공식 문서에 기록된 통지서.

대출 견적서(Loan Estimate): 3페이지로 된 대출 견적서(LE)는 대부분의 주택 용자를 위해 대출 신청서를 제출한 후 늦어도 3영업일 이내에 소비자에게 제공되어야 합니다. 대출 견적서는 소비자가 신청하는 주택 용자의 주요 특징, 비용 및 위험에 대한 정보를 제공합니다.

보험 계약 대출(Loan Policy): "대출기관의 보험 증권"을 참조하십시오.

손실 지급 조항(Loss Payable Clause): 손실이 발생하면 지분이 있는 둘 이상의 당사자에게 지급한다는 보험 계약의 조항. 당사자는 일반적으로 소유자와 모기지 대출기관입니다.

부지(Lot): 토지 도면 또는 측량을 참조하여 확인 가능한 고정 경계를 가지는 세분화된 토지 또는 블록의 한 부분.

M

시장성 있는 소유권(Marketable Title): 타당하거나 합리적인 의심의 여지가 없는, 법적으로 전혀 하자 없는 소유권.

공사 기여자 유치권(Mechanic's Lien): 작업이 수행되거나 재료가 공급되는 건물 또는 기타 구조물에 대해 법률에 의해 계약자, 노동자 및 재료 공급자에게 허용되는 유치권.

토지 경계(Metes and Bounds): 길과 거리에 따른 토지의 경계선 묘사.

모기지(Mortgage): 채무에 대한 담보로 토지를 저당잡히는 데 사용되는 법률 문서.

모기지 대출 은행(Mortgage Banker): 부동산을 담보로 잡고 부동산에 대해서만 돈을 빌려 주는 전문적인 대출 기관.

모기지 알선업자(Mortgage Broker): 수수료를 받고 모기지를 사고 팔거나 모기지 계약을 중개하거나 협상하는 사람 또는 회사.

모기지 보험(Mortgage Insurance): 주택담보대출 거래에 관련된 대출 또는 개인 모기지에 있어서 체납 또는 채무불이행에 대해 보호하는 보험. 이는 체납 또는 모기지 채무불이행의 이유로 발생하는 손실에 대해 모기지 대출기관을 보호합니다.

저당권자(Mortgagee): 모기지 대출기관.

저당권자의 보험 증권(Mortgagee's Policy): "대출기관의 보험 증권"을 참조하십시오.

저당권 설정자(Mortgagor): 모기지 대출자.

N

비공개 개인 정보(Non-Public Personal Information, NPPI 또는 NPI): '개인 식별 금융 정보'. 즉, (i) 금융 기관에 의해 소비자에게 제공되거나 (ii) 소비자를 위해 수행된 거래 또는 서비스에서의 소비자에 관한 것, 또는 (iii) 금융 기관에 의해 획득된 것. 해당 정보가 일반적으로 금융 관련 정보로 간주되지 않더라도 '금융 상품 또는 서비스'의 제공과 관련하여 금융 기관에 의해 획득된 정보는 개인 식별 금융 정보에 포함됩니다.

공증인(Notary): 승인을 할 수 있는 공인된 사람.

차용증(Note): 채무를 증명하는 법률 문서. 차용증은 일반적으로 모기지 또는 신탁증서 등의 담보 증서로 보호됩니다.

O

용자 개시 수수료(Origination Fee): 대출 서류 준비, 신용 검사 실시, 부동산 검사 및 때로는 부동산 감정을 실시하기 위해 대출기관이 부과하는 행정 수수료. 일반적으로 대출의 액면가의 백분율로 계산됩니다.

소유자의 보험 증권(Owner's Policy): 결함, 유치권 및 저당권을 이유로 한 손해에 대해 소유 명의자에게 보장하는 소유권 보험의 증권. 보험 증권이나 시장성 없는 소유권을 예외로 취급하지 않습니다. 또한 회사는 소유권에 대한 청구권을 방어하는 데 동의합니다.

소유권(Ownership): 타인을 배제하고 단독으로 부동산을 소유하고 사용할 수 있는 권리.

P

특허권(Patent): 연방 또는 주 정부가 개인에게 공공 토지에 대한 소유권을 원래 이전한 근거가 된 문서 또는 허가. 일련의 이전 중 첫 번째에 의해 소유권이 소유자에게 귀착됩니다.

인격 대리인(Personal Representative): 고인의 부동산 물권을 관리하도록 검인 법원의 임명을 받은 사람. "유서 집행인" 또는 "관리인"도 참조하십시오.

토지 도면(Plat 또는 Plot): 부지와 거기에 표시된 거리로 세분화된 토지 규격을 표시한 지도.

P.M.I.: 민간 저당 보험(Private Mortgage Insurance). 저당권 설정자가 채무를 갚지 못할 위험성에 대비하여 대출기관이 보험사의 대출 금액 중 일정 비율을 보장한다는 보험 계약.

포인트(Point): 대출을 확보하기 위해 대출기관에 지급하는 1회 특별 수수료 또는 추가 수수료. 모기지의 액면가에 대한 비율로 표현됩니다.

보험 증권(Policy): 소유권 보험 증권을 참조하십시오.

보험계약자(Policyowner): 소유권 보험 증권에 가입한 사람.

대리인 위임장(Power of Attorney): 대리인에게 법적 행위를 대신할 수 있는 권리를 위임하는 법률 문서.

강제 판매권(Power of Sale): 법률 조항의 조건에 따라 토지의 판매 또는 이전을 승인하는 유서, 모기지, 신탁증권 또는 신탁 계약의 조항.

합의 전 검사(Pre-Settlement Inspections): "점검(Walk Through)"을 참조하십시오.

선불 벌금(Prepayment Penalty): 모기지가 일정 기간 내에 지불되는 경우 벌금이 부과된다고 명시된 모기지 또는 대출 계약의 조항. 벌금은 남아 있는 모기지 잔액에 따른 비율 또는 조항에 설명된 다른 계산법에 의해 계산됩니다.

보험료세(Premium Tax): 소유권 보험의 사업의 모든 보험료에 부과되는 세금. 일부 국가에만 적용됩니다.

개인 정보 보호 규칙(Privacy Rule): 금융서비스현대화법 (GRAMM-LEACH-BLILEY ACT)에서는 금융 기관(소유권 보험 회사 포함)이 개인 정보 보호 방침에 대한 모든 "고객"에게 통지를 제공하도록 요구합니다. 개인 정보 보호 규칙은 개인 정보 보호 정책과 방침을 설명하는 "명확하고 뚜렷한" 서면 고지서입니다.

비례 배분(Prorate): 지불했거나 지불해야 하는 의무의 비례 지분을 매도자와 매수자 사이에 할당하는 것. 예를 들어, 부동산 세금 또는 화재 보험료의 비례 배분.

Q

소유권 확인(Quiet Title): 다른 당사자의 기록 결함이나 가능한 청구권을 없애기 위해 적절한 법원에서 이루어지는 소송

R

줄(Range): 정부 측량 방식으로, 폭 6마일마다 지도상에 그려 놓은 선. 기준이 되는 경선의 동서쪽으로 나란히 있습니다.

부동산(Real Property): 부착물, 개량 및 종속물을 포함하는 토지.

리얼터(REALTOR®): 부동산 중개업자가 전국 리얼터 협회 (National Association of REALTORS®)의 회원이며 이 협회의 엄격한 윤리 강령을 준수한다는 것을 식별하는 연방 등록 단체 멤버십 마크.

부동산(Realty): 부동산(real property)의 약칭.

R(계속)

되찾기(Redeem): 말 그대로 “다시 구입하는 것” . 모기지 담보권 행사, 세금 담보권 행사 또는 기타 강제 매매 후 토지를 다시 사들이는 행위.

재고지(Redisclosure): TILA-RESPA 통합 공시(TRID) 규칙이 적용되는 거래에서나 매우 특정한 상황에는 대출 건적서 또는 종결 계산서가 수정되어 소비자에게 제공될 수 있습니다.

등록 토지(Registered Land): “토렌스식 소유권 등기 방법” 을 참조하십시오.

재보험(Reinsurance): 인계 부채의 전부 또는 일부를 다른 보험사에 이전하는 방식으로 다시 보험에 가입하여 한 회사가 지고 있는 손실 위험을 분산시키는 것.

역 모기지(Reverse Mortgage) 또는 역 주택담보 모기지(Reverse Annuity Mortgage): 대출금을 일괄 지급하는 것이 아니라 정기적(매달)으로 일정액을 대출하는 대가로 대출자가 주택 담보를 약속하는 모기지. 대출자가 해당 주택에 계속 살고 현재 모든 세금과 보험을 유지하는 경우, 분할 상환금은 일반적으로 집이 판매되거나 대출자의 부동산이 종결될 때까지 지불해야 합니다. “HECM(Home Equity Conversion Mortgage)” 도 참조하십시오.

타인 토지 우선 사용권(Right of Way): 타인의 토지를 출입할 수 있는 권리. 지역권.

치수권(Riparian): 자신의 토지 옆으로 호수나 강이 있을 때 그 물을 쓸 수 있는 권리.

S

2차 모기지(Second Mortgage): 이미 모기지가 있는 부동산에 대한 두 번째 대출. 이는 1차 모기지에 종속됩니다.

섹션(Section) 또는 토지 섹션(Section of Land): 약 1평방마일 또는 640에이커의 토지.

연도 제한선(Set Back Line): 부동산의 경계와 관련하여 구조물의 위치에 필요한 거리를 묘사한 선.

표면하 권리(Sub-Surface Right): 부동산의 물리적 표면 아래에 있는 것들에 대한 소유권.

측량(Survey): 크기, 위치 및 물리적 설명을 결정하여 결과적으로 도면과 지도를 만들기 위한 토지 측정 과정.

T

세금 유치권(Tax Lien): 부동산 세금에 대한 유치권. 대부분의 지역에서 세금 납부가 이루어지는 부동산에 대해서만 부여됩니다. 체납액에 대해 담보권을 행사할 수 있습니다.

부부 전체 공동 소유권(Tenancy by the Entirety): 부부의 소유권. 남편과 아내가 전체 부동산을 소유하고 살아남은 배우자가 사망한 배우자의 소유분을 전부 차지하는 방식.

일반 공동 소유권(Tenancy in Common): 두 명 이상이 각각 소유하고 누릴 권리를 가지고 있으나 소유자 간에 생존자권을 계승할 권리는 없는 부동산 또는 토지 지분.

부동산 사용인(Tenant): 소유자의 허가에 따라 부동산을 점유하고 있는 사람.

유언(Testament): 유서의 또 다른 용어. 흔히 “유서(last will and testament)” 를 말합니다.

유효한 유언 발생(Testate): 사망 시 유언을 남긴 상태 또는 조건. “유언을 남기고 사망하는 것” .

남자 유언자(Testator): 유서를 만드는 남자.

여자 유언자(Testatrix): 유서를 만드는 여자.

3일의 검토 기간(Three-Day Review Period): TRID 규칙이 적용되는 거래에서 채권자는 일반적으로 소비자(대출자)가 종결 계산서를 늦어도 대출 완료 3영업일 전까지는 받을 수 있게 해야 합니다.

소유권(Title): (i) 부동산을 주장하는 타인의 권리에 대응하여 가지는 부동산에 대한 소유권, (ii) 어떤 사람이 토지에 대한 소유권을 가지고 있다는 권리의 증거.

소유권 대리인(Title Agent): “대리인” 을 참조하십시오.

소유권 하자(Title Defect): 타인이 부동산을 주장하거나 소유자에 대해 요구를 하는 법적 권리.

소유권 약정(Title Commitment): 소유권 보험사 또는 그 대리인이 발행하는 보고서로서, 약정서에 명시된 요건을 준수하고 충족하면 약정서에 지정된 보험 증권의 형태를 소유권 보험사가 발행하겠다는 약속을 담고 있습니다.

소유권 조사(Title Examination): 일련의 소유권 증명에서 법률 문서를 읽고 조사하는 것, 그리고 소유권 상태에 관한 결론에 이루기 위해 그 효과와 조건을 결정하는 것.

소유권 보험사(Title Insurance Underwriter): 공공 또는 다른 보험사에 중 보험 증권을 발행하는 보험 회사.

T(계속)

소유권 보험(Title Insurance): 특정 부동산의 소유권 결함에서 발생하는 손실에 대해 보험가입자에게 배상한다는 계약. 일반적으로 재산권을 보호하고자 하는 매수인(소유자의 소유권 보험 증권을 통해)과 그 유치권을 보호하려는 대출기관(대출기관의 소유권 보험 증권을 통해) 둘 다에게 발행됩니다.

소유권 보험 증권(Title Insurance Policy): 소유권 보험의 서면 계약.

소유권 등록부(Title Plant): 총 설비: 기록, 장비, 부착물 및 인원: 일부 국가에서 소유권 보험 업무로 기능하는 데 필요함. 기술적으로, 소유권 정보를 빠르고 효율적으로 찾을 수 있는 시스템에다 부동산에 영향을 미치는 공식 기록을 구성하는 것.

소유권 검색(Title Search): 부동산 소유권에 관한 현재 사실을 밝히기 위해 공공 기록, 법률 및 법원의 결정을 조사하는 것.

허용 오차(Tolerance): “분산(Variance)” 을 참조하십시오.

토렌스식 소유권 등기 방법(Torrens Title): 법정 절차 후 표시된 예외 조항을 적용하여 신청자의 부동산 범위까지 명시된 인증서가 발행되는 시스템.

총 이자 비율(Total Interest Percentage, TIP): 소비자가 매월 지급금을 제시간에 지급하고 초과 지급을 하지 않는다는 가정하에, 대출 원금에 대한 비율로 대출 기간 동안 소비자가 지불하는 이자의 총 금액.

총 대출 비용(Total Loan Cost): 대출기관이 대출에 대해 받는 수수료, 대출기관이 선택한 공급자에게 지불하는 수수료, 대출자가 선택한 공급자에게 지불하는 수수료. 총 대출 비용은 대출 견적서의 섹션 D에 있습니다.

타운십(Township): 사방이 약 6마일이 되는 약 36섹션 또는 36평방마일의 토지 구획.

지대(Tract): 토지의 특정 구획.

신탁(Trust): 타인의 이익을 위해 수탁자가 가지고 있는 재산권.

피신탁인(Trustee): 타인의 이익을 위해 수탁자로서 재산권을 가지고 있는 사람.

V

변동금리 모기지(Variable Rate Mortgage): 자금 비용 또는 다른 지수에 따라 이자율이 변동하는 대출.

분산(Variance): 대출 견적서(또는 용자 예상 비용서) 및 최종 종결 계산서(또는 HUD-1) 상의 수수료 및/또는 요금 사이의 비교. 모든 수수료가 그러한 조사에 노출되지는 않지만 채권자/대출기관이 초과 요금에 대해 책임을 지는 항목은 노출됩니다. 수수료 유형에 따라 허용 오차의 두 가지 수준이 있습니다. 분산도 허용 오차를 가리킬 수 있습니다.

매수인(Vendee): 토지 계약서에 따른 부동산 구매자.

매도인(Vendor): 토지 계약서에 따른 부동산 판매자.

권한 부여(Vest): 어떤 사람에게 즉각적인 권리 또는 지분을 전달하는 것. ‘소유권이 홍길동에게 부여된다’ 고 말할 수 있습니다.

W

점검(Walk Through): 판매 계약 조건에 따라, 또는 현지 방식에 따라 거래 합의나 종결 전에 점검 또는 합의 전 검사를 위한 일정을 잡을 수 있습니다. 이 유형의 검사를 하는 주된 목적은 부동산이 합의된 조건에 있고 주택 검사에서 발견된 수리 사항(있는 경우)이 완료되었음을 확실하게 하고 구매자가 마지막으로 본 이후에 부동산에 아무런 이상이 없음을 확인하기 위한 것입니다.

보증(Warranty): 부동산 양도인이 소유주이며 소유권이 표시된 것과 다를 경우 구매자에게 책임을 진다는 것을 부동산의 양도인이 보장하는 제한된 약속.

유서(Will): 어떤 사람이 자신의 사망 후에 재산의 처분을 어떻게 할지를 밝힌 서면 문서.

Z

용도 지정(Zoning): 부동산의 양립 가능한 특징과 용도를 규제하고 결정하는 지방자치단체의 권리.

이 소책자에 포함된 약관은 가장 일반적으로 사용되는 양식으로 정의되어 있습니다. 더 정교한 이 약관의 해석이 필요한 경우 변호사와 상담할 것을 권고합니다.

