

# 알아두어야 할 용어 >>>>>>>>>

## 부동산 감정 (APPRAISAL)

부동산에 관한 사실 정보의 분석을 근거로 부동산 가치를 추정하는 것. 감정 평가 (opinion of value).

## 연간 이자율

대출 기간동안 원금에 대한 이율. 연간 이자율은 금리와 다릅니다.

## 수익자 혹은 수탁자 (BENEFICIARY)

흔히 담보 신탁 증서에 따른 수익을 받는 사람을 일컫는 말(대개의 경우 대부업자).

## 클로징의 상세한 정보서(CD)

거래에 관련된 모든 비용을 차입자에게 이해 시키기 위해 만들어진 클로징의 상세 정보서. 이 서식은 클로징 전 영업일로 3 일전에 소비자에게 제공됩니다.

## 에스크로 클로징 (CLOSE OF ESCROW)

용자 서류를 작성한 후 부동산의 소유권을 매도자에서 매수자에게 양도한 날. 에스크로 클로징에 매수자는 해당 부동산의 법적인 소유자가 되며 소유권 보증 보험은 그 효력을 발생하게 됨.

## 시장 비교 감정 판매 (COMPARABLE SALES)

해당 물건과 유사한 특성을 가지는 부동산 매물을 의미하며 부동산 감정 분석에 사용됨. 흔히 "comps"라고 함.

## 완결

부동산 거래에 계약 상으로 차용인이 판매자가 아닌 채권자에게 상환의 의무가 발생할 때. 주정부 법에 따라 채무자가 채권자에게 계약 상 의무를 지게 되는 시점. 완결은 에스크로 또는 결제 마감과 다릅니다.

## 담보 신탁 증서(DEED OF TRUST)

미국 내 많은 주에서 저당 증서(모기지) 대신 사용하는 증서.

## 양도문서상의 제한사항

양도문서상의 제한사항. 부동산을 양도할 때 양도증서에 일정한 제한사항을 기재한것.

## 지급날짜

구매 거래에서 구매자와 판매자에게 자금이 지급 되는 날짜 또는 차용인 또는 거래 제 3 자에게 자금이 지급되는 날짜.

## 어니스트 머니 디파짓

### (EARNEST MONEY DEPOSIT)

부동산 매입자가 신의 성실한 계약 이행의 증거로 지급한 선수금. 보증금 또는 분할금이라고도 함.

## 지역권(EASEMENT)

계약 일방이 상대방의 토지에서 갖는 권리로서 특정 목적에만 한정되는 권리, 특권 또는 이권.

## 인돌스먼트

소유권 보험에서보험의 적용 범위를 확장하거나 제한하는 추가 조항.

## 위험 배상 보험(HAZARD INSURANCE)

화재, 일부 자연 재해, 공공 기물 파괴 행위 등의 위험 요소로부터 계약 당사자를 보호하는 부동산 보험을 의미하며 보상 범위는 보험 약관에 따라 차이가 있습니다. 부동산 매수자는 개인 부동산에 대하여 책임 보험 및 확장 담보 계약을 추가하는 경우가 많습니다.

## 임파운드(IMPOUNDS)

대부업자의 담보를 보호하는 데 필요한 주기적인제세공과금 납부, 모기지 보험료 및/또는 향후 보험 약관 보험료의 제반 요건을 충족하기 위해 차입자의 자금을 적립할 수 있도록 대부업자가 개설한 계좌의 신탁 유형입니다.

## 법적 설명 (LEGAL DESCRIPTION)

정부 기관의 조사 내용을 근거로 하여 법적으로 인정되는 토지 부동산을 설명한 것으로, 전체 토지 영역의 정확한 경계를 상세히 설명한 것이 특징입니다. 이러한 법적 설명은 다른 토지와 혼동을 방지할 수 있도록 한 구획의 토지를 안전하게 구분해야 합니다.

## 유치권 또는 선취 특권 (LIEN)

대개 어떤 채무의 지불 또는 어떤 채무 관계의 이행에 필요한 담보물로서 특정 부동산을 사용하는 일종의 부동산 부담을 의미. 예를 들면, 채무 판결 문서, 제세공과금, 모기지, 담보 설정권이있음.

## 용자 견적서(LE)

요약된 대출 조건과 예상되는 용자 비용 등의 내용을 담고 있어 채무자들의 이해를 돕는다. 대출 은행측은 대출 신청 후 3일내에 용자 견적서를 차용인에게 제공해야 합니다.

## 모기지(MORTGAGE)

어떤 부동산을 용자 상환에 필요한 담보물로 저장하는 근거가 되는 증서.

## PITI

원금(principal), 이자(interest), 제세공과금(taxes) 및 보험금(insurance)을 모두 합한 대금(이니셜만 따 것).

## 대리인 위임장(POWER OF ATTORNEY)

계약 당사자 본인이 어떤 대리인(부동산 중개업자)에게 권한을 부여하는 근거가 되는 법적 증서. 이러한 허가서에 따라 업무를 수행하는 대리인을 일컬어 "법정 대리인 (Attorney-in-fact)"이라고도 함.

## 등기(RECORDING)

카운티 기록 담당 서기와 함께 공공 기록물의 차원에서 부동산에 영향을 미치는 서류를 기록하는 것.

## 최종 결산서

부동산 거래에 관련된 비용들이 일목요연하게 나와있습니다.

## TRID

TILA-RESPA 통합 공개서



First American Title  
714-250-6600  
4 First American Way  
Santa Ana, CA. 92707



First American Title™

# TERMS you should know

## APPRAISAL

An estimate of value of property resulting from analysis of facts about the property; an opinion of value.

## ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR)

The borrower's costs of the loan term expressed as a rate. This is not their interest rate.

## BENEFICIARY

The recipient of benefits, often from a deed of trust; usually the lender.

## CLOSING DISCLOSURE (CD)

Closing Disclosure form designed to provide disclosures that will be helpful to borrowers in understanding all of the costs of the transaction. This form will be given to the consumer three (3) business days before closing.

## CLOSE OF ESCROW

Generally the date the buyer becomes the legal owner and title insurance becomes effective.

## COMPARABLE SALES

Sales that have similar characteristics as the subject real property, used for analysis in the appraisal. Commonly called "comps."

## CONSUMMATION

Occurs when the borrower becomes contractually obligated to the creditor on the loan, not, for example, when the borrower becomes contractually obligated to a seller on a real estate transaction. The point in time when a borrower becomes contractually obligated to the creditor on the loan depends on applicable State law. Consummation is not the same as close of escrow or settlement.

## DEED OF TRUST

An instrument used in many states in place of a mortgage.

## DEED RESTRICTIONS

Limitations in the deed to a parcel of real property that dictate certain uses that may or may not be made of the real property.

## DISBURSEMENT DATE

The date the amounts are to be disbursed to a buyer and seller in a purchase transaction or the date funds are to be paid to the borrower or a third party in a transaction that is not a purchase transaction.

## EARNEST MONEY DEPOSIT

Down payment made by a purchaser of real property as evidence of good faith; a deposit or partial payment.

## EASEMENT

A right, privilege or interest limited to a specific purpose that one party has in the land of another.

## ENDORSEMENT

As to a title insurance policy, a rider or attachment forming a part of the insurance policy expanding or limiting coverage.

## HAZARD INSURANCE

Real estate insurance protecting against fire, some natural causes, vandalism, etc., depending upon the policy. Buyer often adds liability insurance and extended coverage for personal property.

## IMPOUNDS

A trust type of account established by lenders for the accumulation of borrower's funds to meet periodic payments of taxes, mortgage insurance premiums and/or future insurance policy premiums, required to protect their security.

## LEGAL DESCRIPTION

A description of land recognized by law, based on government surveys, spelling out the exact boundaries of the entire parcel of land. It should so thoroughly identify a parcel of land that it cannot be confused with any other.

## LIEN

A form of encumbrance that usually makes a specific parcel of real property the security for the payment of a debt or discharge of an obligation. For example, judgments, taxes, mortgages, deeds of trust.

## LOAN ESTIMATE (LE)

Form designed to provide disclosures that will be helpful to borrowers in understanding the key features, costs and risks of the mortgage loan for which they are applying. Initial disclosure to be given to the borrower three (3) business days after application.

## MORTGAGE

The instrument by which real property is pledged as security for repayment of a loan.

## PITI

A payment that includes Principal, Interest, Taxes, and Insurance.

## POWER OF ATTORNEY

A written instrument whereby a principal gives authority to an agent. The agent acting under such a grant is sometimes called an "Attorney-in-Fact."

## RECORDING

Filing documents affecting real property with the appropriate government agency as a matter of public record.

## SETTLEMENT STATEMENT

Provides a complete breakdown of costs involved in a real estate transaction.

## TRID

TILA-RESPA Integrated Disclosures



**First American Title**<sup>TM</sup>