



# 내 집 마련의 꿈을 향해



주택 구입자 여러분 안녕하세요.

내 집 마련의 꿈을 향한 여정에 동참하신 것을 환영합니다! 본 안내서는 저희 다문화 비즈니스 솔루션 팀에서 작성한 것으로 여러분의 주택 구입 과정을 처음부터 끝까지 지원해드릴 것입니다. 이 문서를 여러분에게 제공하게 된 것을 영광으로 생각합니다. 질문이 있다면 Chicago Title 이름의 지역 사무소로 연락주십시오.

이러한 기회를 제공할 수 있게 되어 기쁘게 생각합니다!

Chicago Title 이름

## 먼저 일반적인 질문 몇 개를 해결해 보겠습니다...

### 집을 왜 구입하나요?

주택 소유로부터 얻는 기쁨과 자긍심 이외에,

- 집의 가치만큼 부를 얻게 됩니다.
- 재산세와 주택 담보 대출 이자는 소득 공제 대상일 수 있습니다.
- 주거비용이 일반적으로 주택을 임대할 때보다 천천히 증가합니다.
- 집을 이용하고 꾸미고 리모델링할 때 훨씬 더 자유롭습니다.

### 주택 구입 절차는 어떻게 됩니까?

일단 주택을 구입하기로 결정했다면 지역 부동산 전문가에게 연락하여 도움을 받으십시오. 전문가가 여러분의 예산, 적절한 주택 종류, 이웃, 구매 협상, 점검 절차를 지원하고 주택 소유를 위한 에스크로(escrow) 및 대출 절차를 안내할 것입니다.

### 부동산 업체가 필요할까요? 적절한 업체는 어떻게 찾을 수 있을까요?

부동산 업체는 필수입니다. 주택 구입은 적지 않은 감정적, 재정적인 소비를 요하는 일입니다. 숙련되고 자격이 충분한 전문적인 부동산 업체나 중개인을 선정함으로써 복잡한 절차를 안내 받을 수 있으며, 업체가 전체 거래 내내 여러분의 최대 관심사를 염두에 두고 협상할 수 있을 것입니다. 부동산 업체는 또한 거래를 위한 재정을 확보하고 여러분에게 가장 적절한 주택을 찾는 데 있어 큰 힘이 될 것입니다. 대부분의 미국인들은 주택 구입 절차에서 전문적인 부동산의 도움을 받습니다.

부동산 업체나 중개인의 비용이나 부동산 수수료는 일반적으로 자산의 구매자가 지불합니다. 대부분의 경우, 부동산 업체는 거래에 이상이 없을 때만 비용을 지불 받습니다. 여러분의 요구사항에 맞는 업체를 찾기 위해서는

- REALTORS®의 현지 제휴사 또는 주택 소유를 집중적으로 홍보하는 기타 조직에게 연락하십시오.
- 친구나 친지에게 문의하거나 현지 사무소로 연락하십시오.

### 대출은 어떻게 받으며 어떤 조건이 최상의 조건입니까?

이렇게 중요한 구매를 진행하기 위해서는 재정적으로 튼튼해야 합니다. 여러분의 신용 상태가 양호해야 하며 지난 7년간 파산 내역이 없어야 합니다. 주택 구입 절차 중에 세금 환급 및 기타 재무 서류를 제출할 수 있어야 합니다. 다음과 같은 사항을 염두에 두십시오.



- 주택 구입을 위한 계약금이 확보된 상태입니까?
- 안정적이고 믿을 만한 수입원이 있습니까? 지난 2~3년간 안정적으로 고용된 상태였습니까?
- 각종 공과금을 성실하게 납부했습니까?
- 정기적으로 매월 대출금과 추가 비용을 지불할 수 있습니까?
- 자동차 할부금처럼 미불된 장기 채무가 비교적 없는 편입니까?

또한 다음 질문에 답하면서 여러분에게 가장 적절한 대출 형태를 파악하십시오.

- 이 집에서 얼마나 오래 거주할 계획입니까?
- 향후 몇 년 간 재정 상태가 크게 변동될 수 있습니까?
- 이 대출금을 언제까지 완납하고 싶습니까? 퇴직 전에?
- 변동되는 대출금을 감당할 수 있습니까? 아니면 대출 기간 동안 동일하게 유지하고 싶습니까?

여러분의 부동산 업체가 지금까지 언급한 사항들을 고려하여 여러분의 요구 사항에 가장 잘 맞는 대출기관을 선정할 수 있도록 지원할 것입니다.

### 에스크로우(Escrow)와 부동산 물권 보험이란 무엇입니까?

에스크로우는 자산의 양도와 관련된 모든 자금과 서류의 유효성이 확인되는 기간을 의미합니다. **Chicago Title**은 바로 이 분야에서 활동하는 업체로, 구매자와 판매자를 위해 독립적인 제3의 업체 역할을 하면서 양쪽의 지시를 수행하고 자금의 분배 책임을 맡으며 모든 서류 작업을 처리하고 구매자인 바로 여러분에게 소유권을 이전하는 증서를登記하는 일을 합니다.

에스크로우 회사는 거래에 필요한 모든 자금, 지침, 서류를 보유하며 각 당사자에게 적절한 금액을 분배하며 새로운 증서登記 등 세부 사항을 처리합니다.

부동산 물권 보험은 소유권의 검색 중에 지나칠 수 있는 위험에 대해 구매자를 보호해주는 보험입니다. "숨겨진 결함"이라고도 알려진 이러한 위험은 수 년 후에도 발견될 수 있습니다. 그 예로는 밝혀지지 않거나 실종된 상속인, 실제 소유자를 가장하는 행위, 정신 이상자, 청소년 또는 실제로는 기혼자이지만 미혼을 가장한 자가 서명한 증서나 대출 서류 또는 위조서명 등이 있습니다.



### 부동산 매매 종결 수수료란 무엇이며 제가 부담해야 합니까?

부동산 매매 종결 수수료에는 다음 두 가지 종류가 있습니다. 미반복(한 번만 지불) 및 반복성 수수료(특정 간격으로 반복되는 비용) 미반복 비용에는 다음 비용이 포함되지만 이에 제한되지는 않습니다. 평가, 신용 보고, 융자 비용, 부동산 시찰, 부동산 물권 보험 및에스크로우, 서류 준비, 세금 서비스, 공증인, 등기, 배송, 송금 및 양도 인지. 반복성 비용은 다음을 포함하지만 이에 제한되지는 않습니다. 자산 재해 보험, 재산세 및 해당되는 경우 개인 모기지 보험(PMI) 이러한 비용은 대부분 매매 계약 협상에 따라 또는 해당 자산이 위치한 국가의 관습에 따라 구매자와 판매자 사이에서 분배됩니다.

여러분의 대출기관과 부동산 업체/중개인은 예상 종결 비용 중에서 "대여금 추정액"을 지급할 것이며, 실제 비용은 대출기관의 지시에 따라 에스크로우 소유자에 의해 요약되어 서명 시 여러분에게 설명될 것입니다.



## 다음은 주택 매매 절차를 18 가지 단계로 나눈 것입니다.

1. 부동산 중개업체 선정
2. 대출기관 선정(다양한 주택 담보 대출 및 사전 심사에 대해 파악)
3. 주택 선정(종류, 가격, 위치 결정)
4. 제안(원하는 주택이 선정되면 부동산 중개업체를 통해 서면으로 제안서를 작성)
5. 에스크로우 절차(판매자와 계약을 체결하면 최초의 보증 예치금이 에스크로우 대리업체에게 지급되며 절차가 시작됨)
6. 주택 담보 대출(적절한 양식 기입)
7. 임시 보고서 및 물권 조사보고서(검토 및 수락)
8. 시찰 및 공표(계약서에 지정된 기간에 부동산을 시찰하며, 해당 부동산에 대해 판매자가 공개한 모든 내용이 검토됨).
9. 평가(대출기관이 부동산의 가치 평가)
10. 대출 승인(대출기관이 에스크로우 업체에 연락)
11. 주택 소유자 보험(구매자가 에스크로우 업체에게 보험 증서를 제공할 보험 회사의 이름을 통보)
12. 조건(에스크로우 업체가 조건에 부합하는지 확인)
13. 해당 부동산 마지막 방문(구매자가 거래를 종료하기 전에 부동산 중개업체와 해당 부동산을 시찰)
14. 서류에 서명(구매자가 대출 서류와 에스크로우 조건에 서명하고 소유권 관리 업체에게 초기 지급액 공탁)
15. 에스크로우 업체가 대출기관에 서류 반환
16. 대출기관이 소유권 관리 업체에게 온라인으로 자금 송금(대출기관과 소유권 관리 업체 사이에 금융 거래 발생)
17. 증서가 지역 사무소에 등록된 후(부동산의 소유권이 구매자에게 양도됨) 거래 종결
18. 새로운 소유자에게 열쇠 전달



**CHICAGO TITLE®**

Visit us at our website

[www.usechicagotitle.com/mbs](http://www.usechicagotitle.com/mbs)

701 5th Avenue, Suite 2700, Seattle, WA 98104 • 800-627-0530

Member of: American Land Title Association • Washington Land Title Association