

## グアム不動産情報

今回は米国（グアム）不動産取引での、権原保険、英語ではTitle Insurance について ご説明いたします。

### 権原保険とは

不動産契約が結ばれると\*エスクローあるいは権原保険会社により売買する不動産の所有権、抵当権、先取特権、地役権、税金の支払いなどについてまとめたタイトル・レポート (Preliminary Title Report) が作成されます。しかし、全ての問題を見つけ出せないことがあります。そのような問題により不動産取得者が損害を被った際、一般的には物件価格を上限として、権原保険会社が保険金により、その損害額を支払う保険制度のことを意味します。

実際の不動産売買の現場では、権原保険会社とエスクロー会社が連携し、信頼のおける不動産取引を可能にしています。具体的には、エスクロー会社の担当者が『実際に売主が物件の所有者なのか』、『当該不動産には現在、どのような抵当権が設定されているのか』『固定資産税は支払われているか』など 権利に影響を及ぼす事項を確認します。

権原保険会社は物件の引渡しの際に権原保険を発行し、買主は安心して不動産を所有することになります。権原保険への加入（購入）は任意ですが一般的には、例えば不動産ローンを組む際には、金融機関からの融資条件として、権原保険を購入することを義務付けられていることが多いのが現状です。保険料は取引終了時に1回払いで保険料を支払います。保険料は取得・購入した物件の価格で決定されます。

このように米国（グアム）不動産取引では権原保険により、不動産取引時の事故に対する不安の払拭と事故発生の確率を低く抑えることができ、安心して売買が行われることとなります。

\*エスクロー： 不動産取引の安全性・公平性を確保するため売主・買主の間に入り、締結された売買契約書の内容どおりに 契約を進行させるための第三者機関で、政府より許認可を取得しています。

グアムの不動産のことなら スターツ グアム リアルティへ



スターツ グアム リアルティ

電話 1-671-632-5480

ホームページ <http://www.startsguamrealty.com>

長谷川弘和 携帯:1-671-788-0105 /メール: [hasegawa@startsguam.com](mailto:hasegawa@startsguam.com)

