

# 知っておきたい用語

## 査定 (APPRAISAL)

不動産について実際の価値を分析した結果得られる資産価値の見積り。資産価値に関する専門家の評価。

## 年率 (APR)

住宅ローン借り入れ期間にかかる諸費用を含めた実質金利。住宅ローン金利とは異なる。

## 受益者 (BENEFICIARY)

信託からの利益を享受するもの。通常は貸し手を指す。

## 決済情報開示書 (CD)

不動産取引にかかる諸費用全てを借入者が理解できるように提供される情報書開示書。決済の営業三日前に渡される。

## エスクロ締切日 (CLOSE OF ESCROW)

一般的に、書類の登記が行われ、所有権が売り手から買い手に譲渡される日を指す。この日をもって、買い手が正式な所有者となり、タイトル保険が適用される。

## 取引事例 (COMPARABLE SALES)

対象となる不動産と似た特性をもつ販売取引。査定評価の分析に使用される。通常、「comps」と呼ばれる。

## コンサメーション (完了) (CONSUMMATION)

ローン借入者が債権者に対して契約上の義務が発生した時に起こる。しかし、例えば、借入者が不動産取引中に売主に対して契約上の義務が発生した時には起こらない。いつ借入者が債権者に対して契約上の義務が発生するのかは該当する州法による。

コンサメーションはエスクローまたは決済の完了とは異なる。

## 信託証書 (DEED OF TRUST)

多くの州でモーゲージの代わりに使用される証書。

## 名義譲渡条件の制限 (DEED RESTRICTIONS)

不動産の土地に対する名義譲渡条件に設けられた制限であり、不動産に一定の利用条件や利用禁止項目を規定する。

## 支払日 (DISBURSEMENT DATE)

購入取引において売主と買主に金額が支払われる日。または購入取引ではない取引において借主が関係者に資金が支払われる日。

## 頭金 (EARNEST MONEY DEPOSIT)

不動産の購入時に誠意を持った取引の証拠として支払われる一部支払い金。手付金、一部支払い金などとも呼ばれる。

## 地役権 (EASEMENT)

当事者が他人の土地 ( 承役地 ) に対し、ある特定の便益に限って設ける権利、特権。

## 特約条項 (ENDORSEMENT)

タイトル保険証券に添付され、保険契約のカバー内容を制限、または拡大する書面で、ライダー ( rider ) とも呼ばれる。

## 火災保険 (HAZARD INSURANCE)

火災、一部の自然災害、破壊行為など保険契約の内容によって異なる、前述の災害から不動産を守るための不動産保険。買い手は責任保険を追加し、個人の資産に対しても保険適用範囲を広げることがしばしばある。

## インバウンド (IMPOUNDS)

貸し手が設定する口座の信用タイプ。諸税、抵当保険額、将来の保険証券額などの支払いを円滑に行うために、借り手の資金を積み立てるための口座で、貸し手の抵当物件を保護するために必要。

## 法的表示 (LEGAL DESCRIPTION)

政府機関の検査をもとに、法律によって特定される土地についての記述。土地の区画境界線を完全に表記したものであること。他の区画と混同しない表現で土地の区画を特定できるものであることが求められる。

## 先取特権 (LIEN)

一種の不動産に伴う負担であり、特定の資産を債務や義務遂行の支払いの担保とする。たとえば、罰金、諸税、抵当、信託証書などが該当する。

## ローン見積もり (LE)

ローン借入者が、申請した住宅ローンの特徴や諸費用、リスクを理解しやすくするための情報開示を提供する書面。最初の見積もりはローン申請後営業3日以内に渡される。

## モーゲージ (MORTGAGE)

ローン返済の担保となっている不動産に関する法律文書。

## PITI (元利・税金・保険込返済)

元利・税金・保険込みの支払い。

## 委任状 (POWER OF ATTORNEY)

当事者が代理人に許可を与えることを明記した法律文書。このような許可のもと特定の行為を行う代理人は、「Attorney-in-Fact ( 代理人 ) 」と呼ばれる。

## 登記 (RECORDING)

公的な記録の証明として、不動産に影響を及ぼす書類を郡の登記所に提出すること。

## 決済明細書 (SETTLEMENT STATEMENT)

不動産取引にかかる諸費用の完全な内訳を表した明細書。

## TRID

TILA-RESPA ( 貸付真実法と不動産決済手続法 ) の統合情報開示



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**™