

누가 무엇을 지불하는가?



여기서는 부동산 매입과 관련된 비용을 대체로 어떻게 나누어 지불하는가에 대한 내용이 설명됩니다. 반드시 매도자가 대출기관에 지불해야 하는 일부 비용 이외에는, 이 중 많은 항목들은 오퍼 시 양 당사자들에 의해 협상될 수 있습니다.

매입자는 대개 다음 항목을 지불합니다:

- 에스프로 비용
- 서류 작성 비용 (해당되는 경우)
- 공증 비용
- 매입자 명의의 모든 서류에 대한 등기료
- 터마이트(termites) 검사 (계약에 준함)
- 비례 배분으로 계산된 세금 (취득일로부터)
- 주택 소유자의 양도 수수료
- 모든 신규 대출 수수료 (대출기관이 매도자가 지불하도록 요구하는 수수료는 제외)
- 대출일로부터 첫 납입일 30일 전까지의 신규 대출에 대한 이자
- 기존 대출의 인수에 대한 인수/기록 변경 수수료
- 기존 대출의 인수에 대한 수혜자 진술서 수수료
- 검사료 (지붕, 자산 검사, 지질 검사 등)
- 주택 보증 (계약에 준함)
- 대출기관의 보험증서
- 최초 1년간의 화재보험 보험료



누가 무엇을 지불하는가?



매도자는 대개 다음 항목을 지불합니다:

- 부동산 소개비
- 에스크로 수수료
- 카운티 기록 양도세 (대가 \$500 당 55센트. 매매 당시 부동산에 부과된 선취특권이나 채무 가치는 대가에서 제외됨)
- 해당되는 경우, 시 이전/양도세 (계약에 준함)
- 양도증서 작성료
- 매입자의 대출기관이 요구하는 대출 수수료
- 매도자 명의의 모든 대출 (또는 매입자가 인수하는 경우, 기존 대출 잔액) 청산비
- 대출기관에게 발생하는 청산 이자
- 진술서에 대한 수수료, 재양도 수수료, 조기상환 벌금
- 터마이트 검사 (계약에 준함)
- 터마이트 제거 작업
- 주택 보증 (계약에 준함)
- 매도자를 상대로 한 채무 판결, 세금 유치액 등 (있는 경우)
- 비례 배분으로 계산된 세금 (소유권 양도 시 미지불된 세금 전액)
- 주택 소유자의 미지불된 모든 세금 및 수수료
- 매도자를 상대로 한 모든 등기서류의 정리를 위한 등기 수수료
- 모든 보증 또는 사정액 (계약에 준함)
- 체납세 전액
- 공증 수수료 - 에스크로 수수료
- 소유권 보증보험 보험료: 소유자 보험증서

