

グアム不動産情報

今回は米国(グアム)不動産取引でのエスクロー制度についてご説明いたします。
エスクロー制度とは 不動産取引の安全性、公平性を確保するため政府より許認可を取得したエスクロー会社(民間の第三者機関)が売主、買主の間に入り、不動産売買の実務を行うことを意味します。
エスクロー会社の役割は、締結された売買契約書の内容どおりの条件にて不動産物件の売買を完了させ、物件の引渡しを可能にさせることにあります。具体的には、契約を進行させるため

- ・ 契約どおりに進行させるためのエスクロー指示書の作成
- ・ 権利関係を調べた調査書の作成
- ・ 受け取る権利を持っている人や機関に代わって支払うべき人や機関に対する要求。(売主のローン完済や債務状況確認)
- ・ 契約条件の中で要求されている専門家や機関の報告書の受理や確認(シロアリ検査など)
- ・ 契約に関する新たなローン指示や書類作成のサポート(買主がローン設定する場合など)
- ・ 精算 明細書の作成や そのための共益費・管理費、固定資産税、保険料、賃料等の日割り計算とその案分
- ・ 買主への残金支払いの要求
- ・ 登記関連の書類の作成
- ・ 売買関連の 資金の受け取り・保管とその移転
- ・ 権利関連の当局への登記

このように第三者機関であるエスクロー会社が売主・買主の間に入るにより安全な不動産取引が可能となります。

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

TEL 632-5480

<http://www.startsguamrealty.com>

担当:長谷川 携帯:788-0105

