



# 「エスクロー」の理解とその重要性

# Understanding "Escrow"

AND ITS IMPORTANCE TO YOU



*First American Title*™  
STRATEGIC MARKETS



「エスクロー」とは、不動産に関する財産の取引を扱う独立した中立的な仲介者である。

- ・ 買い手、売り手、貸主、もしくは借主どれであろうと、取引における全ての手順が踏まれ条件が満たされるまで財産や土地の所有主が変わらない、ということを知り安心することは重要である。エスクロー保持者は、消費者のプライバシーを守ると同時に、消費者の財産、記録書類等を保持している期間中それらを保護しなければならない。エスクロー取引の全ての条件が満たされ、関係者が同意に達した時点で、エスクロー保持者は支払い金を分配し、タイトル（権原）を示す書類の記録を行う。

## エスクロー：どう機能するのか

取引の関係者が一旦同意に達すると、署名済みの契約書または購入同意書はエスクロー保持者に頭金と共に提出される。その時点でエスクローは開始される。エスクロー保持者はその後、関係者間の財産や所有地の効果的な取引を促進するために中立的立場を保持すると同時に、買い手と売り手によって共同で作成された書面による手順に従う。エスクロー保持者は貸主による条件もまた満たすと同時にその手順に従う。

エスクロー保持者の義務は以下のものを含む。しかしそれらに限定されるわけではない。

- ・ 書類と財産の流れの調整と処理
- ・ 所有権の記録と対象の所有地（所有財産）の状態を示すタイトル（権原）の調査要求
- ・ 貸主の要求への対応
- ・ 関係者からの、取引に対する公認の要請への対応
- ・ それぞれの関係者に対しての取引に関する費用と諸掛りを示す最終的な声明（よく「HUD-1」または「最終決済」と呼ばれるもの）の準備
- ・ 貸付書類の署名の促進
- ・ 全ての条件が満たされ財産が手順どおりに所定の位置に収められている場合のみにおけるエスクローの終了

