

# 에스크로 과정



## 구매자

부동산 중개업자 선택합니다.

대출 기관으로부터 사전 승인을 받고 부동산 중개업자에게 넘깁니다.

오퍼를 제시합니다. 오퍼가 수락 되면 에스크로를 열고, 계약금을 입금합니다.

대출 신청을 완료합니다. 대출 견적을 받습니다.

First American 소유권 보험회사로부터 받은 오프닝 패키지를 완료하고 리턴합니다.

인스펙션을 예약하고 검토합니다. 소유권 예비 보고서를 리뷰합니다.

모든 요청된 서류 (은행 명세서, 세금 환급 등)를 대출 기관에 제출합니다. 모든 인보이스 및 최종 승인서는 대출 완결 되기 10일 전에 대출 기관에 넘겨져야 합니다.

대출 기관 (또는 에스크로 책임자)은 CD를 준비하고 구매자에게 최소 3일 이전에 대출 완결을 제공합니다.

에스크로 책임자 또는 부동산 중개업자는 서명 일자를 잡기 위해 구매자에게 연락합니다.

구매자는 대출을 완결 하고, 결산 서류를 실행 하고 자금을 계좌 이체 합니다.

서류가 등기 되고 키가 제공됩니다!

## 판매자

부동산 중개업자 선택합니다.

구매자의 오퍼를 받아들입니다.

First American 소유권 회사로부터 받은 오프닝 패키지(전송 주소와 대출기관 연락처 정보 및 대출 번호 등의 정보를 포함)를 완료하고 리턴합니다.

인스펙션을 주문 하고 구매 계약에 따라 개선 / 보수 합니다.

에스크로 책임자 또는 부동산 중개업자는 서명 일자를 잡기 위해 판매자에게 연락합니다.

서류가 등기 되고, 판매의 모든 수익금이 수신됩니다.

## 에스크로 책임자

주문 영수증과 계약금이 입금되면 소유권 조사를 의뢰합니다.

오프닝 패키지를 통해 구매자와 판매자로부터 필요한 정보를 요청합니다.

예비보고서를 리뷰합니다.

오프닝 패키지를 수신하면,페이오프 신청합니다. 예비 보고서로 인해 추가 정보가 필요한 경우 구매자 또는 판매자에게 연락합니다.

모든 요구 사항, 청구서 및 비용이 모아지고 대출 완결 되기 10일 전에 대출 기관에 넘겨집니다.

CD를 준비합니다.

모든 서류, 요구사항 과 지침서를 리뷰합니다. 그리고 결산 명세서 및 기타 필요한 서류를 준비합니다.

서명 일자를 잡고 자금을 구매자에게 알려줍니다.

대출이 완결되면, 검토를 위해 대출 기관에 자금 패키지를 보냅니다.

등기 지침서를 준비하고 서류를 제출합니다.

서류가 등기 되고 자금이 지불됩니다. 최종 결산 명세서가 발급 됩니다.

## 대출기관

대출 신청서를 승낙하고 자격 심사 과정을 시작합니다. 대출 견적서를 구매자에게 제시합니다.

예비 보고서, 자산 평가, 신용 보고서, 고용 확인 및 예치금 확인 및 기타 관련 정보를 지시하고 검토 합니다.

예비 보고서, 감정 평가, 신용 보고서, 고용 및 자금 검증 등의 정보를 수집합니다. 최종 대출 승인을 위한 추가 정보를 검토하고 요청합니다.

언더라이팅 부문은 대출 패키지를 검토합니다.

에스크로 책임자와 클로징 공개서를 준비합니다. 공개서는 대출 완결 3일 이전에 구매자에게 전달 합니다.

에스크로에게 대출 서류를 송부합니다.

대출 서류가 검토되면, 대출 자금을 조달합니다.

모든 문서, 요구 및 지침사항을 검토합니다. 결산 명세서 및 기타 필요한 서류를 준비합니다.



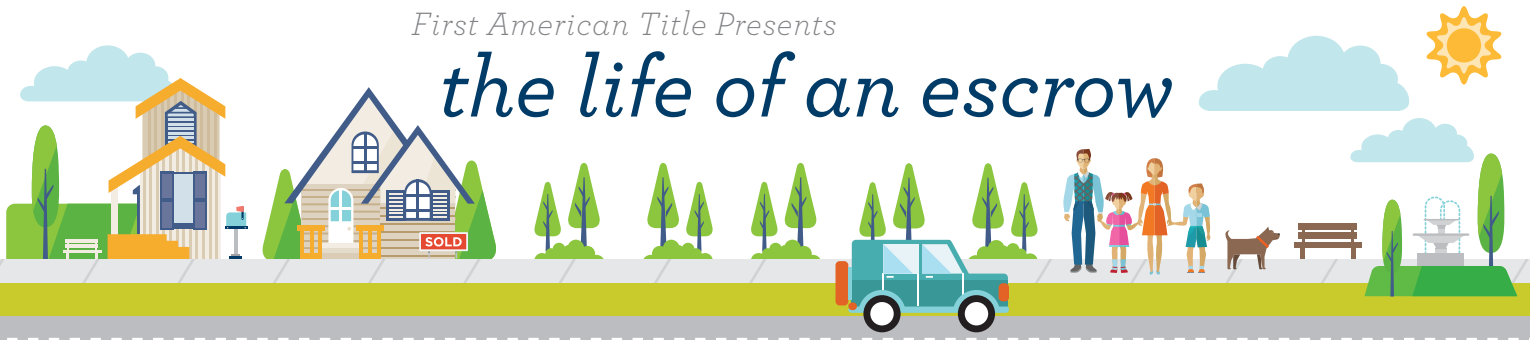
### Vicki Reeves

Riverside Sales Manager  
vreeves@firstam.com  
Office 951-787-1700 CUSTOMER SERVICE 866-748-3924  
www.firstamriverside.com



First American Title™

# the life of an escrow



## The Buyer

## The Seller

## The Escrow Officer

## The Lender

Chooses a real estate agent.

Gets pre-approval letter from lender and provides to real estate agent.

Makes offer to purchase. Upon acceptance, opens escrow and deposits earnest money.

Finalizes loan application with lender. Receives a Loan Estimate from lender.

Completes & returns opening package from First American Title.

Schedules inspections and evaluates findings. Reviews title commitment/preliminary report.

Provides all requested paperwork to lender (bank statements, tax returns, etc.) All invoices and final approvals should be to the lender no later than 10 days prior to loan consummation.

Lender (or escrow officer) prepares CD and delivers to buyer at least 3 days prior to loan consummation.

Escrow officer or real estate agent contacts the buyer to schedule signing appointment.

Buyer consummates loan, executes settlement documents, & deposits funds via wire transfer.

Documents are recorded and the keys are delivered!

Chooses a real estate agent.

Accepts buyer's offer to purchase.

Completes and returns opening package from First American Title, including information such as forwarding address, payoff lender contact information and loan numbers.

Orders any work for inspections and/or repairs to be done as required by the purchase agreement.

Escrow officer or real estate agent contacts the seller to schedule signing appointment.

Documents are recorded and all proceeds from sale are received.

Upon receipt of order and earnest money deposit, orders title examination.

Requests necessary information from buyer and seller via opening packages.

Reviews title commitment/preliminary report.

Upon receipt of opening packages, orders demands for payoffs. Contacts buyer or seller when additional information is required for the title commitment/preliminary report.

All demands, invoices, and fees must be collected and sent to lender at least 10 days prior to loan consummation.

Coordinates with lender on the preparation of the CD.

Reviews all documents, demands, instructions & prepares settlement statements & any other required documents.

Schedules signing appointment and informs buyer of funds due at settlement.

Once loan is consummated, sends funding package to lender for review.

Prepares recording instructions and submits docs for recording.

Documents are recorded and funds are disbursed. Issues final settlement statement.

Accepts buyer's application and begins the qualification process. Provides buyer with Loan Estimate.

Orders and reviews title commitment/preliminary report, property appraisal, credit report, employment and funds verification.

Collects information such as title commitment/preliminary report, appraisal, credit report, employment and funds verification. Reviews and requests additional information for final loan approval.

Underwriting reviews loan package for approval.

Coordinates with escrow officer on the preparation of the Closing Disclosure, which is delivered to buyer at least 3 days prior to loan consummation.

Delivers loan documents to escrow.

Upon review of signed loan documents, authorizes loan funding.

Reviews all documents, demands, and instructions. Prepares settlement statements and other required documents.



First American Title™