

## 모기지론 도입에 따른 부동산 권원보험 활성화 연구

오·동·일\*

### A Study on the real estate title insurance in the early stage of mortgage loan in Korea

Dong-Il O\*

**요 약** 2001년도에 도입된 부동산 권원보험이 주목을 받지 못하다가 최근 들어 모기지론의 도입을 계기로 새로운 국면을 맞을 것으로 예상된다. 그간 소유자용 권원보험의 판매는 극히 미미한 수준에 머물렀으나 저당권자용 권원보험의 판매는 지속적으로 늘고 있다. 부동산 권원보험이 부동산 권리이전과 담보대출에 따른 위험관리에 많은 도움이 될 것이 확실하나 권원보험이 확고히 자리 잡기 위해서는 몇 가지 보완점도 필요하다. 우선 권원보험의 수수료나 보험료 수준을 낮출 필요가 있으며 보험사업자의 권원보험 운용노하우를 적극적으로 개발해 사업비를 줄여야 한다. 또한 부동산 거래 과정에서 권원보험이 널리 정착될 수 있도록 부동산 중개에 적극 활용되어야 한다.

**Abstract** The purpose of the study is to propose the way to activate title insurance in Korea. Title insurance in Korea is at first stage in development cycle. Companies which handle title insurance mainly operate in the services related to real estate. Recently in Korea, Mortgage loan is introduced in market. Mortgage loans may give a new motive in title insurance market. In Korea, registration record in real estate does not prove real ownership and this point can make title insurance spread widely in property transaction. Title insurance offers financial protection against these and other covered title hazards. There are two basic kinds of title insurance: Lender or mortgagee protection, owner's coverage. For the prosperity of title insurance, We should decrease a financial fee, business cost and prepare a on-stop service in a real estate brokerage.

**Key Words** : title insurance, real estate, mortgage loan, MBS, escrow

### 1. 서 론

지난 2001년도에 도입된 부동산 권원보험이 그간 역할을 하지 못하다가 최근 국내 모기지론 도입에 힘입어 새로운 국면을 맞고 있다. 예를 들어 S 화재, L 화재, H해상이 부동산 권원보험 상품을 판매하고 있는 등 모기지론(mortgage loan) 도입을 계기로 권원보험시장에 진출하려는 손해보험사가 늘고 있다. 2003 회계연도에 이들 3사가 올린 계약 실적은 20여건 정도로 적은 규모이지만 올해 모기지론이 도입된 것을 계기로 활성화될 것으로 기대된다. 현재 부동산권원보험은 금융기관이 해당 주택을 담보로 주택저당증권(MBS)을 발행한 후

다른 금융기관 등에 팔아 현금을 조달하는 모기지론이 널리 보급되면 MBS 유통화 과정에서 발생하는 피해를 담보하기 위한 목적으로 이용되고 있다. 즉 부동산 권원보험에 대한 수요가 모기지론 도입에 따라 활성화될 것으로 보인다.

부동산 경기침체로 부동산담보 채권 회수에 대한 부담이 늘어남에 따라 위험 분산효과를 높이고 자산의 유동성을 확보하기 위한 전략의 일환으로 부동산권원보험이 이용되고 있는데 한 예로 시중 J은행은 신규 부동산담보 대출을 권리관계 하자로 인한 손실 발생시 대출 원금을 보장해주는 권원보험에 모두 가입시키기로 하는 등 부동산 권원보험이 금융리스크 관리수단으로도 사용되고 있다.

본 연구에서는 우리나라 부동산 권원보험제도의 근간을 살펴보고 모기지론의 도입에 따른 권원보험의 성공적인 정착을 위한 방안을 살펴본다. 현재 우리나라 권원보험 현황을 살펴보고 아직 권원보험이 활성화되지

\*상명대학교 금융보험학부 교수

E-mail: odongil@smu.ac.kr

본 논문은 상명대학교 2004학년도 교내연구비 지원에 의하여 연구되었음.

못하는 이유를 규명한다. 부동산 권원보험이 반드시 모기지론을 필요로 하는 것은 아니므로 일반적인 부동산 거래에서 권원보험을 활성화할 수 있는 방안은 무엇인지 살펴본다.

## 2. 부동산권원보험의 내용

### 2.1 권원보험의 배경 및 내용

권원보험(title insurance)이란 부동산 거래시 발생할 수 있는 서류위조, 사기, 숨은 하자 등 위험요소에 보험금을 지급함으로써 안전을 담보하는 부동산 권리보험이다. 권원보험이란 권원(title)의 하자로 인해 피보험자가 입게 되는 손실을 보험금으로 담보하는 손해보험의 일종이다. 권원보험은 권원보험증서 발행 이전에 존재한 부동산권원의 하자나, 우선적 순위에 있는 우선특권이나, 부동산의 부담으로 인하여 그 부동산의 매수인 또는 모기지권리자가 완전한 권원을 취득할 수 없거나, 완전한 권원의 행사가 방해 받으므로 인하여 매수인이나 모기지권리자가 입는 손해를 보험금으로 보전할 것을 내용으로 하는 손해보험 계약이다. 따라서 부동산 권원보험이란 제반 부동산 거래에서 발생하는 소유권이동에 대해 제3자인 권원보험회사가 소정의 수수료를 받고 해당 부동산에 이미 존재하는 권리부문의 하자에 대해 보장해 주는 제도를 말한다.

권원보험은 우리나라와 같은 부동산물권법정주의를 택하고 있지 않은 미국에서 발달한 제도이다. 미국의 경우 우리나라처럼 등기제도가 없고 단지 부동산거래증서등록, 등기에 갈음하는 토렌스시스템, 권원요약서 등을 이용하고 있어 권원의 하자로부터 발생하는 매수인의 손해를 보호하기 위해 도입되었다[1]. 미국 부동산 거래에서는 대부분의 경우 부동산 권원을 조사할 뿐 만 아니라 부동산권원보험가입이 거의 일상화되어 있다.

미국 부동산 거래는 다음과 같은 주요한 세 가지 과정으로 되어 있는데[5] 이 중 한 단계가 권원보험의 가

입이라 할 정도로 중요하다. 우선은 매도인은 계약을 통해 부동산에 대한 권원이 있음을 입증하여야 한다. 둘째, 매수인은 재산보험 또는 권원보험을 알아본다. 셋째, 매수인은 부동산 매입대금을 대출받는다. 마지막으로 결산을 통해 거래마감절차를 거친다.

권원보험은 타 보험과 달리 다음과 같은 특성을 가진다. 우선, 권원보험은 타 보험과 같이 장래의 우연한 사고에 의한 위험을 담보하는 것이 아니라 보험계약 당시 발생한 부동산 권리의 하자에 의한 손실만을 담보한다. 둘째, 권원보험의 보험료는 보험기간에 무관하게 피보험자가 확보된 재산의 이익을 소유하는 전 기간 동안 1회만 지급된다. 셋째, 권원보험에 있어서는 보험계약자와 보험료지급의무자가 다를 수 있다. 넷째, 권원보험의 경우는 단순한 서면조사가 아니라 여러 절차가 소요되고 많은 비용이 투입된다. 다섯째, 권원보험에서는 부동산의 하자의 제거와 위험회피를 위해 실행하는 권원조사비용이 많이 소요된다. 따라서 사업비 비중이 위험보험료 비중에 비해 높다. 즉 권원보험과 일반손해보험을 비교하면 다음과 같은 면에서 차이가 있다. 우선, 일반손해보험의 보험사고는 장래에 발생할 사고이지만, 권원보험의 보험사고는 권원보험 계약체결 전에 발생한 권원의 하자이다. 둘째, 권원보험은 단 한번의 보험료 지불로 보험기간(대출기간)동안 계속 담보된다. 셋째, 미국의 경우 평균손해를 8.3%, 사업비를 93.7%일 만큼 보험료의 대부분이 권원조사 등 사업비에 사용되어 보험료 구성 면에서 일반손해보험과는 차이가 있다.

권원보험은 위험담보를 통한 거래 대상 부동산의 시장성을 확보하여 부동산 거래의 안전을 강화하며 저당권의 유동화로 신용창출 기능을 수행할 수 있다. 권원보험을 통해 금융기관은 부동산을 담보로 대출을 실시하고 취득한 저당권을 다른 금융기관에 매각하거나 다시 유통시켜 대출자금을 재조달하는 2차 저당권시장을 형성하는데 도움을 받을 수 있다. 저당권의 유동화 과정에서 권원보험은 저당권의 신뢰성을 높이는 많은 기

Table 1. 권원보험과 일반 손해보험의 비교[2]

구분	권원보험	일반 손해보험
목적	위험의 제거 및 손실예방	위험인수 및 분산
보험사고	과거에 발생한 권리의 하자로 인한 손해보험	보험계약 체결후에 발생하는 손해
보험료납입방법	1회 보험료 납입	일정기간 단위로 보험료후가납입
해약여부	해약불가	해약가능
보험기간	종료기간 미확정	시기 및 종료기간 확정
보험료 구성	사업비비중이 위험보험료 비중보다 높음	사업비비중이 위험보험료비중보다 낮음

여를 한다.

### 2.2 등기의 공신력과 권원보험

우리나라 등기제도는 공시의 원칙에 따라 소유권을 비롯한 물권 변동은 공시의 방법을 갖추어 외부에 알려지고 있다. 공시의 원칙에 따라 부동산 등기를 통해 권리 변동적 효력, 대항력, 순위확정력, 추정의 효력 등이 인정된다[2]. 그러나 공신의 원칙을 인정하지 않고 있기 때문에 공시내용을 신뢰하여 거래한 자는 비록 그 공시내용이 진실한 권리관계와 일치하지 않더라도 그 공시된 대로의 권리를 인정하여 보호받지는 못한다.

따라서 부동산 등기를 신뢰하고 거래한 자라고 할지라도 자신의 권리를 상실할 위험이 있다. 부동산 매수인은 하자있는 법률행위로 인한 부동산거래사고의 위험에 노출되어 있다. 부동산 등기서류의 위조나 변조, 사기 등에 의해 큰 손실을 입을 가능성이 있다. 우리의 경우 등기원인 증명에 대한 공증이 없다는 점, 등기공무원의 형식적인 심사권, 대장과 등기의 이원화, 사실상의 소유주가 단독으로 등기를 신청할 수 있는 특례, 세금탈세를 목적으로 한 미등기 등으로 인해 부실등기의 발생 가능성이 크다.

그러나 등기의 공신력을 인정하기 위해서는 민법, 부동산등기법 등 부동산 관련 많은 법의 개정이 이루어져야 할 뿐 만 아니라 현재의 부동산 거래 관행에 대한 수정도 필요하므로 장기적인 검토가 이루어져야 할 사항으로 단기적으로는 개정이 어렵다. 이런 상황에서 부동산 거래의 안전성을 위해서는 권원보험, 에스스로우, 부동산거래신탁 등 보완적인 방법을 도입하여 활용할 필요가 있었다.

현재 일부 손해보험회사(이하 손보사)들은 금융감독원에 부동산 권원보험 영업인가 신청을 낸 뒤 승인을 기다리고 있고 또 다른 손보사들은 모기지론 수요를 노리고 부동산 권원보험과 관련한 마케팅 및 영업을 본격화하고 있는 실정이다. 즉 우리나라는 등기제도가 있음에도 불구하고 등기의 공신력이 부정되어 매년 발생하는 부동산 거래사고가 급증하고 있어 권리보험의 필요성이 높다. 즉 부동산 권리보험은 문서위조, 사기 등 등기부만으로는 알 수 없는 위험을 보장해주거나 부동산 가치하락을 담보함으로써 보다 안전한 부동산거래를 할 수 있도록 하는 제도로 금융기관, 부동산중개업자, 부동산소유자 사이에서 권리보험에 대한 관심도 증대되고 있다.

### 2.3 우리나라 권원보험의 주요 내용

우리나라에 도입된 부동산 권원보험은 일반적으로 잠재적 권원하자에 대한 담보와 대출금에 대한 권리보

험, 보험계약 체결 시 발견되지 않은 권원의 하자 등으로 인한 손실을 보장한다. 첫째, 소유자가 권리증서(등기필증)와 그 토지에 대한 소유권을 갖고 있다 할지라도 본인이 알지 못하는 권리에 대한 하자나 결함이 있을지도 모르기 때문에 권원을 소유하지 못할 수도 있다. 타인의 권리주장으로 인해 발생하는 손실 등 잠재적 권원하자에 대한 보호가 가능하다. 둘째, 대출자는 대출금에 대한 담보를 설정한 부동산에 대한 소송과 소유권이전 요구 등 타인의 권리 주장으로 인해 발생하는 손실로부터 보호받을 수 있다. 마지막으로 사기 강박으로 인한 날인증서교부, 무권대리인에 의해 작성된 서류, 무능력자에 의해 작성된 증서또는 모기지의 날인 등 보험계약 체결시 발견되지 않은 권원의 하자로부터 발생할 수 있는 손실로부터 보호가 가능하다.

부동산 권원보험의 이용 주체는 개인, 금융기관, 기업의 세 가지로 크게 분류할 수 있다. 개인은 소유권과 임차권에 관한 권원보험을 이용할 수 있다. 부동산 거래에 익숙하지 않은 개인들은 거액의 현금을 지불해서 주택을 마련하는 과정에서 이중매매나 사기 등의 피해를 입을 수 있다. 정보통신, 인쇄술을 이용한 지능화된 부동산 사기로 인한 경제적 손실을 보호받을 수 있다. 부동산 권원보험을 통해 부동산 취득과 관련하여 등기부와 실제 물건관계 불일치 및 기타 '숨겨진 하자'로 인하여 입은 손해보상을 보호받을 수 있다. 소유권과 관련하여 다음과 같은 사항이 보호대상이 될 수 있다[6,7,8].

- ① 서류위조, 이중매매 등으로 인하여 손해가 발생한 경우
- ② 등기공무원의 실수로 인하여 등기부 기재가 잘못되어 손해가 발생한 경우
- ③ 행위 무능력자나 사기, 강박에 의한 매매행위 무효화나 취소로 인한 손해가 발생한 경우
- ④ 법인소유 부동산의 경우에 부동산 매매에 관련된 적절한 절차(이사회 결의 등) 거치지 않은 경우
- ⑤ 저당권 설정 및 압류나 예고등기가 소유권이전등기 직전에 접수되어 손해가 발생한 경우 등 부동산 물권취득과 관련하여 등기부와 실제 물건관계에 시간상의 불일치 및 기타 '숨은 하자'로 인하여 입은 손해
- ⑥ 출입권이나 인접도로 등 '측량'에 관련하여 손해나 법정분쟁이 있는 경우
- ⑦ 토지와 건물의 소유주가 다르게 매매되어, 건물사용이 심각하게 방해받는 경우
- ⑧ 말소된 등기부 상의 권리가 사실관계와 불일치 하는 경우
- ⑨ '명의신탁' 등 대리권의 문제로 인하여 손해를 입은 경우
- ⑩ '일상가사대리권' 등, 부인이 남편명의의 물건을

대리계약 이전한 후, 문제가 생긴 경우

⑩ 공동소유인 물건을 일부지분자가 모두 이전한 경우, 후에 절차상의 하자 등이 제기되어 손해를 입는 경우

한편, 부동산 임차권용 권원보험은 임차인이 가입하는 보험으로 진정한 임차권리 관계를 보장하고 임대인의 권리하자 및 회사가 권원조사에서 밝히지 못한 피보험자의 임차권에 앞서는 다른 선순위권리로 인한 손실을 보상한다.

기업용 부동산 권원보험은 최근 우리나라 부동산 시장에 투자하는 외국계 투자회사들이 많이 이용하고 있다. 이미 언급한 바와 같이 미국에서는 부동산 거래 안전을 위해 권원조사와 권원보험 가입을 거의 예외 없이 하고 있다. 미국에서 부동산 전문가가 등록소에 비치된 날인증서를 확인하는 것과 마찬가지로 외국계 투자회사는 공신의 원칙이 적용되지 않는 우리나라 부동산 등기 제도로 인해 거래안전시스템을 확보하기 위해 부동산 권원보험에 가입하고 있다. 이러한 권원보험을 통해 외국 자금 유치 및 외국인 투자자들의 상업용 부동산 인수에 도움을 주고 있다.

최근 국내 금융기관은 부동산 경기회황과 더불어 부동산 담보대출 등 다양한 대출상품을 개발하여 왔다. 그러나 대출에 따른 리스크관리 수단이 다양화 되어 있지 못한 현실이다. 금년 말부터 고객이 구입한 부동산에 대출해준 금융기관이 해당 부동산을 담보로 주택저당증권(MBS)을 발행한 후 다른 금융기관 등에 팔아 현금을 조달하는 모기지론이 널리 시행될 예정이다. 모기지론의 도입은 MBS 유통화 과정에서 경기가 침체되는 경우 금융기관의 손실 발생가능성이 높으므로 피해가 자주 발생하고 이를 담보하기 위한 권원보험의 수요도 크게 늘어날 것이다. 금융기관은 권원보험회사와 부동산 저당권용 권리보험 계약을 체결함으로써 주택구입자금 대출상품에 관한 상환 및 각종 대항절차를 모두 회사에 위탁할 수 있을 뿐 만 아니라 대출과 저당권설정 사이의 기간위험으로부터 보호받을 수 있다. 현재 국내 주요 손보사들은 모기지론 수요를 노리고 부동산 권원보험과 관련한 마케팅 및 영업을 본격화할 것으로 예상된다. 금융기관이 부동산 권원보험에 가입하는 경우 다음과 같은 위험으로부터 보호될 수 있다[6,7,8].

- ① 소유권 관련 하자: 채무자의 소유권의 진정성 문제
- ② 거래 내부의 잠재적 하자: 인감증명 및 신분증 등의 위조, 상환처리문제
- ③ 매매잔금대출의 경우, 소유권과 저당권을 등기하기 전에 매수인에게 대출금 지급 가능
- ④ 듀레이션 위험 : 대출과 저당권설정 사이 기간위험으로 인한 손해
- ⑤ 저당채권의 양도 : 저당권담보부 채권의 유통화

및 양도과정 보장

⑥ 임대차 : 관련 조사 및 보장

### 3. 우리나라 부동산 권원보험 활성화를 위한 방안

부동산 권원보험이 등기의 공신력을 인정하고 있지 않은 우리나라에서는 매우 유용하고 의미있는 제도임에 틀림없다. 그러나 약식권원조사의 형식성과 심층권원조사의 비용부담으로 인해 지난 3년간 거의 주목받지 못하였다. 이제 모기지론의 도입으로 부동산 권원보험이 주목받을 수 있는 계기가 마련되었다. 지난 3년간의 침체에서 벗어나 발전하기 위해서는 다음과 같은 점을 유의해야 할 것이다.

첫째, 부동산 권원보험 활성화하기 위해서는 부동산 거래 및 대출에 있어 one-stop service를 제공할 수 있는 체제를 갖추어야 한다. 권원보험 자체 뿐 만 아니라 매매거래 전반에 대한 안내를 통해 부동산 관련 전문지식이 부족한 고객의 욕구에 부응하여야 한다.

둘째, 부동산 권리보험만을 취급하는 전문회사의 경쟁력이 강화되어야 한다. 전문보험회사는 주로 외국계 권원보험회사의 지사의 형태가 많은데 기존의 국내 손보사들의 경쟁력을 강화하고 상호 경쟁하기 위해서는 국내 실정에 맞는 프로그램과 서비스를 개발하는 등 전문보험회사로서의 상품개발을 강화할 필요가 있다. 미국제도와 우리나라 제도의 차이에 관한 법률적 실무적 현실의 차이를 반영한 상품개발이 필요하다. 국내 손보사들은 저당권용 권원보험의 상품개발을 다양하게 하고 권원보험을 판매를 주로 하는 부서나 팀을 신설해서 적극 대응하여야 한다.

셋째, 권원보험회사의 지불능력강화 및 재무적 건전성 유지가 필요하다. 부실한 권원보험회사가 난립함으로써 소비자 불신이 가중되고 이로 인한 이미지 손상이 있는 경우 권원보험 자체의 정착에도 많은 영향을 미칠 것이다. 따라서 부동산 사고 발생시 보험금 지급에 차질이 없게끔 지급능력을 강화하고 자산유동성을 높여 지속적인 보험 상품 개발이 가능하도록 하여야 한다.

넷째, 부동산 관련 회사와 긴밀한 협조관계를 유지하여 한다. 중개법인, 중개사, 감정평가법인이 점차 대형화, 법인화되어 서비스 차별화가 이루어지고 있는 실정이므로[3,5] 이들을 통한 권원보험과 부동산에 대한 적극적인 마케팅이 추진이 필요하다. 권원분석 결과에 해당하는 종합 의견서와 권원분석 목적, 권원조사 방법, 권원분석 내용 및 의견사실관계를 기재하는 권원분석의 견서, 등기부 및 각종 대장에 대한 조사 분석정보의 취득 및 운용의 측면 등 권원분석을 위한 감정평가사나

공인중개사 등 전문가자격사의 활용이 필요하다.

또한 부동산 취득 및 변동에 따른 법률상의 문제해결을 위해 소송비용 지원 및 변호사 선임 등 포괄적인 서비스 제공이 필요하며 필요한 경우에는 부동산 관련 세금이나 비용에 대한 정보도 제공하여야 한다.

다섯째, 손해보상을 위해 권원조사 및 분석을 실시해 소유권 및 관련 하자에 대한 정보를 충분히 제공하여야 한다. 부동산 권원 조사 내용을 DB화 하여 장시간 구축함으로써 국내 부동산에 대한 각종 거래 및 투자 등에 있어서 가장 공신력 있는 정보를 제공하고 나아가 국내 부동산 자산가치의 보호 및 신금융기법의 활성화를 이룩할 수 있도록 하여야 한다.

여섯째, 현재 권원보험의 수수료율은 상대적으로 높은 편으로 개인 소비자가 부동산 거래를 하는 경우 중개수수료 부담 뿐 만 아니라 새로운 형태의 부담이 되므로 구매수요를 창출하기 위해서는 수수료율이 낮아져야 한다. 권원보험이 부동산 거래에 당연한 일부를 구성하기 위해서는 소비자에 대한 적극적인 접근이 필요하다.

이를 위해서는 우리 실정에 맞는 저가형의 권원보험 상품이 필요하다. 우리의 경우 국민 대부분이 어느 정도 부동산에 대한 지식은 가지고 있는 편이다. 그리고 권원의 연속성이나 하자를 찾기가 미국에 비해 상대적으로 쉬운 편이다. 따라서 우리 부동산 거래 문화에 맞게 좀더 저가인 전문적인 서비스가 제공되어야 한다.

일곱째, 에스크로우 제도를 권원보험과 연계할 필요성이 있다. 우리나라에서는 현재 부동산 에스크로우가 인터넷을 기반으로 공인중개사, 법무사, (공인)중개사협회, 부동산신탁을 유기적으로 연결해 거래과정에서 발생할 수 있는 위험요소를 제거하는 방식으로 실시되고 있다. 권원의 하자와 관련된 권원보험과 거래의 안전한 이행을 위한 에스크로우 서비스를 동시에 제공함으로써 소비자의 편의를 증대할 수 있을 것이다.

권원보험회과 더불어 에스크로우 제도가 정착된다면 법률적 하자로부터 부동산 거래대금 보호 서비스가 일괄적으로 이루어질 수 있게 되고 두 서비스 이용 수수료도 절감될 수 있어 수요 확충에도 많은 도움이 될 것이다. 또한 기존의 부동산 거래관행을 보다 발전된 형식으로 전개할 수 있게 됨으로써 부동산 유통과 대출시장의 활성화에 도움을 줄 수 있다.

마지막으로 권원보험인수, 권원조사, 에스크로우 서비

스를 일괄적으로 제공할 수 있는 미국에서와 같은 권원보험 인수회사 설립이 추진되어야 한다. 보험마케팅, 언더라이팅, 부동산 권리분석, 현장조사 등을 전문적으로 수행할 수 있는 권원보험 인수회사를 통해 부동산 거래의 유동화가 증대되고 거래 안정성이 높아질 것이다.

#### 4. 결 론

등기의 공신력이 인정되지 않고 부동산 거래와 관련된 권리의 하자로 인한 분쟁의 발생이 많은 우리 실정에서 권원 관계의 확실성으로 인한 손해를 담보해 주는 권원보험의 활성화는 매우 필요하다. 지난 3년간 권원보험에 대한 인식부족과 높은 보험요율로 인해 이용정도가 높지 않았다. 그러나 모기지론의 도입으로 금융기관이 자산유동화 과정에서 발생할 수 있는 손실을 보전하기 위한 필요성으로 인해 권원보험의 이용이 증대될 것으로 보인다.

부동산 권원보험이 진정으로 성공하기 위해서는 일반 부동산 거래자의 소유권 관련 권원보험의 확대가 필요하다. 권원보험이 활성화되기 위해서는 윈스톱 서비스제도의 도입, 관련전문자격사와의 협력강화, 보험료율 및 수수료율의 인하, 부동산 권원관련 DB의 구축, 손보사와 경쟁할 수 있는 전문권원보험회사의 육성, 권원보험 관련 마케팅 강화, 권원보험회사의 재무적 건전성 확보, 권원보험인수회사의 설립기준 제정 등이 필요하다.

#### 참고문헌

- [1] 김선정, 국내판매를 계기로 본 권원보험, 상사법연구, Vol.23. No.3, pp. 97-128, 2001.
- [2] 김선정, 미국에 있어서 권원보험사업자에 대한 법적 규제, 상사법연구, Vol.20. No.4, pp. 245-264, 2002.
- [3] 이영민, 권원보험의 도입과 감정평가업계의 역할, 감정평가 제49호, pp. 226-260, 1999.
- [4] 정우형, 부동산 권원보험의 도입과 향후 과제, 부동산학연구, Vol.8. No.1, pp. 99-109, 2002.
- [5] Sandor Green, "Trend in real estate and title insurance", New York Law Journal, 2004.6.21.
- [6] <http://www.stewart.co.kr/>
- [7] <http://www.fntic.com/>
- [8] <http://www.firstam.co.kr/>