



주택 소유자 보험이 필요하십니까?

대부분의 사람은 보험을 사용할 상황이 발생하기 전에는 주택 보험에 대해 생각하지 않습니다. 화재, 도난 및 사고가 발생하는 것을 알고 있지만, "나에게 절대 일어나지 않을 것"이라고 생각하는 경향이 있습니다. 그러나, 화재, 절도, 사고 또는 주택 소유자 보험에 의해 보상될 수 있는 다른 손실을 경험하지 않을 가능성보다 경험할 확률이 더 많습니다. 주택 보험에 가입해도 화재, 절도 또는 다른 유형의 손실을 막을 수는 없지만 보험이 보장하는 재정적 손실의

영향에서 회복하는 데 도움이 될 수 있습니다. 주택 소유자 보험은 귀하의 행동으로 다른 사람이 다치거나 재산에 손해를 끼친 경우 또는 귀하의 소유물이 다른 사람에게 해를 끼치거나 재산에 손해를 끼친 경우 귀하를 보호할 수도 있습니다. 주택 구입을 위해 돈을 빌린 경우, 대출자를 보호하기 위한 보험이 필요할 수도 있습니다. 대부분의 주택 담보 대출 소유자는 주택 소유자 보험을 보유해야 하며, 그렇기 때문에 그들은 보험에 주택 담보 소유자를 "추가 피보험자"로 지정하여 주택에 대한 재정적 이익을 보호합니다. 그러나 주택에 주택담보대출이 없더라도 손실 보상시 금전적 손해로부터 귀하를 보호하기 위해 주택 소유자 보험에 가입하는 것이 좋습니다. 농장에 살든 콘도미니엄, 집 또는 모바일 주택을 소유하든, 가정과 그 안의 물건들은 아마도 가장 크고 가장 중요한 투자일 것입니다. 주택 소유자 보험은 투자를 보호하는 데 도움이 됩니다.

대체 비용 가치와 실제 현금 가치의 차이 파악하기

주택 소유자 보험은 대체 비용 가치(RCV) 보장 또는 실제 현금 가치(ACV) 보장을 제공할 수 있습니다. RCV 보장 범위가 있는 경우, 보장된 손실이 있는 경우 보험은 감가상각비를 차감하지 않고 손상된 재산을 수리하거나 교체하는데 드는 비용을 (보험 한도까지) 지급합니다. ACV 보장 범위가 있는 경우, 보장되는 손실이 있는 경우, 보험은 손상된 재산을 수리하거나 교체하기 위해 감가상각된 비용을 (보험 한도까지) 지급합니다.



특히 손상된 자산이 사용 수명이 다한 시점에 또는 그 가까운 경우에 차감하는 감가 상각 금액은 상당할 수 있습니다. 예를 들어, 20년 된 지붕이 보장되는 손실의 원인으로 파괴되어 교체되어야 하는 경우, 일반적으로 지붕의 유효 수명은 25년으로 간주되기 때문에 ACV 합의금을 제공하는 보험은 지붕을 교체하는 데 드는 비용의 20% 정도를 지불할 수 있습니다.

RCV 또는 ACV 보험에 따라 건물 손상에 대한 보상금은 주거 보장 범위에 따라 지급되며 보험 한도의 적용을 받습니다. 주택 소유자 보험의 고지 페이지를 확인하여 정책이 RCV 보장 범위를 제공하는지 확인해야 합니다. "대체 비용" 이 명시되지 않은 경우에는 ACV 만 적용받을 수 있습니다. 대체 비용이라고 명시한 경우에는 RCV 를 보장받을 수 있습니다.



RCV 보험에 가입한 경우에도 지붕과 같은 특정 표면의 손상에 대한 지불을 ACV로 제한하는 조항이 있는지 확인하기 위해 보험약관을 읽어 보아야 합니다. 보험사 또는 보험 생산자(에이전트 또는 브로커)에게 전화하여 보장 유형을 확인할 수도 있습니다. 보험의 내용에 따라 RCV 보험에 따라 보장된 손실에 대한 클레임을 제시할 때, 보험사는 처음에는 손상에 대한 ACV 만 지불할 수 있습니다. 그러나 손상된 재산이 수리 또는 교체되었다는 증거를

제시하면 보험사는 대체 비용까지 차액 ("회수 가능한 감가상각"이라 함)을 지불합니다.

주택 소유자 보험료에 영향을 미치는 요인

주택 소유자 보험을 신청하면 보험사는 귀하의 위험 요소와 청구 가능성을 평가합니다. 위험 수준이 결정되면 보험사는 비슷한 위험 특성을 가진 보험 가입자를 그룹화합니다. 그런 다음 보험사는 귀하의 위험 그룹에 대한 보험금 이력을 기준으로 요율을 배정합니다. 고려될 수 있는 몇 가지 요소는 다음과 같습니다.



➤ **이전 청구.** 귀하 또는 귀하의 재산이 주택 소유자 보험(이전 손실 당시 귀하가 재산의 소유자가 아니더라도)에 따라 이전의 보험금을 청구했는지 또는 귀하의 자동차 보험, 이전의 보험금 청구 날짜, 보험금 청구의 성격 및 각 보험금에 대해 보험이 지불한 금액에 따라 새로운 보험금인지 여부. 보험사는 특정 청구로 인해 보험료가 더 높은 분류에 3년 이상 피보험자를 분류하거나 유지할 수 없습니다.

- **시공의 종류.** 목조 가옥은 보통 벽돌 주택보다 보험에 더 많은 비용이 듭니다.
- **집의 수명.** 새로운 집은 보통 오래된 집에 비해 보험료가 저렴합니다.
- **지역의 방화 설비에 대한 접근 및 품질.** 집과 소화전 사이의 거리와 현지 소방당국의 역량은 "방재 등급"을 결정합니다. 방재 등급은 일반적으로 보험사에서 보험료를 증감할 때 사용합니다.
- **보장 금액** 보험의 금액 제한(보장 금액)은 보험료 액수에 영향을 미칩니다. 일반적으로 한도가 높을수록 보험료가 높아집니다.



➤ **대출업체가 요구하는 보장 금액** 주택담보대출에는 토지의 가치가 포함됩니다. 주택 소유자 보험은 토지가 아닌 건물과 건물 안의 물건만 보장합니다. 메릴랜드 법에 따라, 대출업자는 거주지를 교체하는 비용을 초과하는 금액으로 어떠한 부동산을 보험에 가입하도록 요구하지 않을 수 있습니다. 또한 대출 금액이 주택 대체 비용을 초과하는 경우 대출 금액으로 보험에 가입하는건 법적으로 허용할 수 없습니다. **대출업체가 주택을 교체하는 데 드는 비용을 초과하는 보험 가입을 요구하는 경우 410-230-6077 또는 메릴랜드 보험 관리국 금융 규제 위원회에 신고하면 해당 집행 기관에 신고서를 전달할 수 있습니다.**



➤ **공제 가능한 금액** 공제 금액은 보장된 보험금 청구가 있는 경우 지불하는 금액입니다. 보험사의 지급액은 공제 금액만큼 감소합니다. 공제 금액은 보험사가 청구에 지불하는 금액을 줄이기 때문에 일반적으로 공제 금액이 높을수록 보험료가 낮아집니다.

➤ **할인.** 일부 보험사는 여러 보험(예: 주택 및 자동차)을 구입 및/또는 집에 데드볼트 잠금 장치 또는 경보 시스템을 설치하는 경우 보험료 할인을 제공합니다. 할인은 보험사에 따라 다를 수 있으므로 어떤 할인이 제공되는지 물어보는 것이 좋습니다.



홍수보험 가입을 고려하고 계십니까?

홍수 보험은 대부분의 주택 소유주



보험에 적용되지 않습니다. 홍수 보험은 주택 소유자 또는 콘도 보험에 대한 보증 또는 별도의 보험으로 이용 가능합니다. 일부 보험사는 홍수 보험을 제공하지만, 홍수 보험은 국립 홍수 보험 프로그램 (NFIP)에서 구입할 수도 있습니다. 자세한 내용은 **보험사, 보험 생산업체에 문의하거나 NFIP 웹사이트 www.floodsmart.gov** 를 참조해 주십시오.

주택 소유자 보험을 구입할 때 다음을 수행하는 것이 좋습니다.



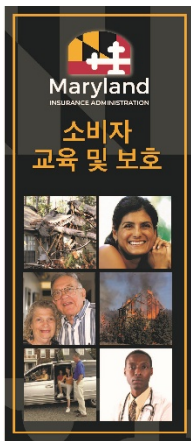
- ✓ 보험이 요구하는 경우 주택 대체 비용의 80% 이상이 주거 보험 한도인지 확인하십시오.
- ✓ 개인 자산 목록에 개인 자산의 중요한 항목을 나열하고 별도로 확인해야 하는지 물어보십시오.
- ✓ 물/하수구 역류, 법령 또는 법률 적용과 같은 추가 보장에 대해 물어보십시오.
- ✓ 귀하에게 가장 적합한 공제 금액을 선택하고 정액 공제 금액과 백분율 공제 금액의 차이를 이해해야 합니다.
- ✓ 비어 있는 또는 점유되지 않은 부동산에 대한 보험 내용이 어떤지 확인하십시오. 일부 보험에는 집이 비어 있거나 점유되지 않은 경우 청구 대금을 받지 못하게 할 수 있는 내용이 있습니다.
- ✓ "동시 발생 방지" 조항과 같은 조항에 대한 보험약관을 읽어 보십시오. 보상 적용 및 보상 미적용 위험이 결합되어 발생한 손상은 일반적으로 보상 대상이 아닙니다.



주택 재고 목록 작성



주택 재고 목록은 주택 소유자가 주거지의 물품과 물품의 가치를 기록하여 만든 목록입니다. 주택 재고는 유용한 도구가 될 수 있습니다. 보험을 쇼핑할 때, 개인 재산에 대한 최상의 보험 보장을 결정하는 데 도움이 될 수 있으며, 보장되는 손실의 경우 손실되거나 손상된 개인 재산과 그 가치를 식별하는 데 사용될 수 있습니다. 1년에 한 번 또는 가치가 있는 물건을 구입할 때마다 재고 목록을 업데이트하는 것이 좋습니다. 목록을 작성하는 것 외에도 각 방과 집 외부 사진 및/또는 영상을 촬영할 수 있습니다. 예를 들어 화재로 인해 집이 파손된 경우 재고 목록이나 사진이 훼손되거나 파손될 수 있으므로 은행 안전 금고나 화재 방지 금고와 같은 안전한 장소에 재고 목록, 사진 및/또는 동영상을 주거 보험 정책 및 영수증과 함께 보관하시기 바랍니다. 스캐너를 이용할 수 있거나 디지털 방식으로 재고 목록을 만든 경우 클라우드에 저장할 수도 있습니다. NAIC(National Association of Insurance Commissioners)에는 목록을 만들기 시작할 때 사용할 수 있는 주택 재고 도구가 있습니다. **NAIC의 체크리스트는 다음 사이트에서 확인할 수 있습니다.** <https://tinyurl.com/c46cjadx>



메릴랜드 보험 관리국(MIA)은 메릴랜드 보험 사업을 규제하는 주 기관입니다. 주택 소유자 보험에 대해 자세히 알아보려면 MIA의 주택 소유자 보험 가이드

<https://insurance.maryland.gov/한국어/Documents/ConsumerGuideHomeownersInsKorean.pdf>

를 참조하십시오.

보험사 또는 보험 생산자가 부적절하게 행동했다고 생각되는 경우, 귀하는 불만을 제기할 권리가 있습니다. MIA는 보험사 또는 보험 생산자의 다음 행동에 대한 불만을 조사할 수 있습니다.

- ✓ 청구의 전부 또는 일부의 지급을 거부 또는 지연
- ✓ 부당하게 해지된 보험
- ✓ 적절한 통지 없이 또는 법이 허용하는 것을 초과한 보험료 인상
- ✓ 보험 판매 또는 보험 청구 처리와 관련하여 허위 진술을 한 경우
- ✓ 보험료 금융 수수료를 포함한 서비스에 대한 초과 요금 부과

메릴랜드 보험 관리국에 문의하십시오. 410-468-2000 800-492-6116 800-735-2258 TTY