タイトルを不動産に取得する方法：利点と制限

カリフォルニアの不動産の所有権は、個人所有、単独所有、または共同所有のいずれかで保持されます。不動産の共同所有は、所有権が2人以上で所有されている場合に発生します。 所有権のタイプごとにタイトルを保持する方法にはいくつかのバリエーションがあります。 次の簡単な要約は、唯一の所有権と共同所有権のいくつかのより一般的な例を参照しています。

唯一の所有権

独身男性/女性：法的に結婚していない男性または女性。
（例：ボブ・キャリー、独身男性）。

未婚の男性/女性：男性または女性：結婚した人は合法的に離婚しています。
（例：未婚のボブ・キャリー）。

既婚男性/女性、その唯一の別の財産として：既婚男性または女性が自分の名前だけで肩書きを取得したい場合、配偶者は、権利放棄またはその他の方法で譲渡することに同意し、それによりすべての権利を放棄する必要があります。 、タイトル、プロパティへの関心。
（例：既婚男性のボブ・キャリーが唯一の別の資産として）。

共同所有

コミュニティの財産カリフォルニア州民法では、コミュニティの財産を夫と妻、またはどちらかが取得した財産と定義しています。 特に明記されていない限り、既婚の男性または女性に譲渡された不動産は共同体の資産であると推定されます。 コミュニティプロパティの下では、両方の配偶者がコミュニティプロパティの半分を処分する権利を持っています。 配偶者が自分の配偶者以外の誰かに半分を処分する権利を行使しない場合、その半分は管理なしで生存している配偶者に行きます。 配偶者が半分を処分する権利を行使する場合、その半分は不動産での管理の対象となります。

（例：コミュニティプロパティとしての夫と妻のボブキャリーとヴィッキーキャリー）。
（例：ボブ・キャリーとヴィッキー・キャリー、夫婦）。
（例：既婚男性のボブ・キャリー）。

共同テナント

共同テナント不動産は、民法で次のように定義されています。 共同テナンシー。」 共同借家財産の主な特徴は、生存者の権利です。

共同テナントが死亡すると、物件の所有権は直ちに存続する共同テナントに付与されます。 その結果、共同借家財産は意志による処分の対象にはなりません。

（例：共同テナントとしてのBob CareyとVicky Carey、夫と妻）。

共通のテナンシー

共通の借地権の下では、共同所有者は分割されない持分を所有しますが、共同借地権とは異なり、これらの持分は質や期間が同じである必要はなく、異なる時期に発生する可能性があります。 生存の権利はありません。 各テナントは、彼または彼女の死に際し、彼または彼女の相続人または考案した人に権利を所有します。

（例：分割されていない3/4の関心事に関する単一の男性のボブ・キャリー、および分割されていない1/4の関心事に関する単一の男性のジョン・ブレイディ;共通のテナントとして）。

信頼

カリフォルニアの不動産の所有権は、信頼を保持する所有権で保持される場合があります。 信託は、不動産に対する合法的かつ公正な所有権を保持しています。 受託者は、すべての管理権と責任を保持する信託者/受益者の肩書きを持っています。

生存者の権利を持つコミュニティプロパティ

譲渡文書で生存者の権利を持つ共同体の所有物であると明示的に宣言されている場合、夫婦の共同体の所有権は、文書の表側で、受領者が署名または開始した声明により書面で受理される場合があります。 配偶者の1人が死亡したとき、共同借家で所有されている財産と同じ手続きに従い、管理なしで生存者に渡されます。

PROVIDENT TITLE COMPANY