



# 부동산 소유권을 얻는 방법 : 장점과 한계

캘리포니아에서 부동산 소유권은 개인 소유 또는 공동 소유로 개인이 보유 할 수 있습니다. 부동산의 공동 소유권은 둘 이상의 사람이 소유권을 보유한 경우에 발생합니다. 각 소유권 유형에서 소유권을 보유하는 방법에 대한 몇 가지 변형이 있습니다. 다음의 간략한 요약은 Sole Ownership 및 Co-Ownership의 더 일반적인 예를 참조합니다.

## 단독 소유권

**독신 남성 / 여성 :** 법적으로 결혼하지 않은 남성 또는 여성.  
(예 : 미혼 밥 캐리).

**미혼 남 / 여성 :** 남자 또는 여자 : 결혼 한 사람은 법적으로 이혼합니다.  
(예 : 미혼 인 밥 캐리).

**결혼 한 남녀가 자신의 독창적이고 분리 된 재산으로서 :** 결혼 한 남녀가 자신의 이름으로 만 직책을 취득하고자 할 때, 배우자는 양보 또는 다른 방법으로 양도함으로써 동의를 얻어야합니다. , 소유권 및 소유권.  
(예 : 결혼 한 사람인 Bob Carey가 단독 재산으로 사용).

## 공동 소유

지역 사회 재산 캘리포니아 민법은 지역 사회 재산을 남편과 아내가 취득한 재산으로 정의합니다. 달리 언급되지 않는 한, 기혼 남성 또는 여성에게 전달 된 부동산은 커뮤니티 자산 인 것으로 추정됩니다. 공동체 재산 하에서 두 배우자는 공동체 재산의 절반을 처분 할 권리가 있습니다. 배우자가 배우자가 아닌 다른 사람에게 절반을 처분 할 권리를 행사하지 않으면, 절반은 행정부없이 생존 한 배우자에게 갈 것입니다. 배우자가 자신의 절반을 처분 할 권리를 행사하는 경우, 그 절반은 재산 관리가 적용됩니다.

(예 : 커뮤니티 자산으로 남편과 아내 인 Bob Carey 및 Vicky Carey).  
(예 : Bob Carey와 Vicky Carey, 남편과 아내).  
(예 : 결혼 한 남자 밥 캐리).

## 공동 임차

공동 임차 재산은 민법에 다음과 같이 정의되어 있습니다. 공동 임차.” 공동 임차 재산의 주요 특징은 생존권입니다.

공동 세입자가 사망하면 재산에 대한 소유권은 살아남은 공동 세입자에게 즉시 귀속됩니다. 결과적으로 공동 임차 재산은 의지로 처분되지 않습니다.

(예 : 공동 임차인 인 Bob Carey와 Vicky Carey, 남편과 아내).

## Tenancy in Common

공동 소유인 경우 공동 소유주는 분할되지 않은 이익을 소유하지만 공동 임대와 달리 이러한 이익은 품질이나 기간이 같을 필요는 없으며 다른 시간에 발생할 수 있습니다. 생존권은 없습니다. 각 임차인은 사망시 상속인이나 구인에 대한 이익을 소유합니다.

(예 : 미분 할 3/4의 이익에 대해서는 미혼 인 Bob Carey와 미분 할 1/4에 대한 미혼 인 존 브래디, 세입자의 공동).

## Trust

캘리포니아 내 부동산 소유권은 소유권 보유 신탁으로 보유 될 수 있습니다. 신탁은 부동산에 대한 합법적이고 공평한 소유권을 보유합니다. 관리위원회는 모든 경영권과 책임을 유지하는 수탁자 / 수혜자에 대한 소유권을 보유합니다.

## Community Property With Right of Survivorship

남편과 아내의 공동체 재산은 양도 문서에 생존권이있는 공동체 재산으로 명시 적으로 선언되어 있고, 양수인이 서명하거나 시작한 진술서에 의해 문서의 얼굴에 서면으로 접수 될 수있는 경우, 배우자 중 한 명이 사망 할 때, 공동 임대차 계약의 재산과 동일한 절차에 따라, 행정없이 생존자에게 전달하십시오.