



LÀM THẾ NÀO ĐỂ KIẾM TIỀN ĐẾN SỞ HỮU THỰC TẾ: NHỮNG ƯU ĐIỂM VÀ GIỚI HẠN

Quyền sở hữu đối với bất động sản ở California có thể được nắm giữ bởi các cá nhân, trong Quyền sở hữu duy nhất hoặc Đồng sở hữu. Đồng sở hữu bất động sản xảy ra khi quyền sở hữu được giữ bởi hai hoặc nhiều người. Có một số biến thể về cách tiêu đề có thể được giữ trong mỗi loại quyền sở hữu. Các tóm tắt ngắn gọn sau đây tham khảo một số ví dụ phổ biến hơn về Quyền sở hữu duy nhất và Đồng sở hữu.

Quyền sở hữu duy nhất

Một người đàn ông / phụ nữ độc thân: Một người đàn ông hoặc phụ nữ, người không kết hôn hợp pháp.
(Ví dụ: Bob Carey, một người đàn ông độc thân).

Một người đàn ông / phụ nữ chưa kết hôn: Một người đàn ông hoặc phụ nữ: những người đã kết hôn đã ly hôn hợp pháp.
(Ví dụ: Bob Carey, một người đàn ông chưa lập gia đình).

Một người đàn ông / phụ nữ đã kết hôn, với tư cách là tài sản riêng và duy nhất của anh ấy / cô ấy: Khi một người đàn ông hoặc phụ nữ đã kết hôn muốn có được quyền sở hữu trong tên của mình, người phối ngẫu phải đồng ý, bằng cách từ bỏ chứng thư hoặc bằng cách khác, chuyển nhượng, do đó từ bỏ mọi quyền, tiêu đề và quan tâm đến tài sản.
(Ví dụ: Bob Carey, một người đàn ông đã có vợ, là tài sản riêng và duy nhất của anh ta).

Đồng sở hữu

Tài sản cộng đồng Bộ luật Dân sự California định nghĩa tài sản cộng đồng là tài sản được mua bởi vợ hoặc chồng. Tài sản thực được chuyển cho một người đàn ông hoặc phụ nữ đã kết hôn được coi là tài sản chung, trừ khi có quy định khác. Theo tài sản cộng đồng, cả hai vợ chồng có quyền định đoạt một nửa tài sản cộng đồng. Nếu người phối ngẫu không thực hiện quyền của mình để xử lý một nửa cho người khác không phải là người phối ngẫu của họ, thì một nửa sẽ đến với người phối ngẫu còn sống mà không cần quản lý. Nếu người phối ngẫu thực hiện quyền định đoạt một nửa của mình, thì một nửa đó phải chịu sự quản lý trong di sản.

(Ví dụ: Bob Carey và Vicky Carey, chồng và vợ, là tài sản chung).
(Ví dụ: Bob Carey và Vicky Carey, chồng và vợ).
(Ví dụ: Bob Carey một người đàn ông đã có vợ).

Hợp đồng thuê nhà

Bất động sản thuê nhà chung được định nghĩa trong Bộ luật Dân sự như sau: Lợi ích chung là một sở hữu của hai hoặc nhiều người có cổ phần bằng nhau, bởi một tiêu đề được tạo ra bởi một di chúc hoặc chuyển nhượng, khi được tuyên bố rõ ràng trong di chúc chuyển nhượng là một hợp đồng thuê nhà. Một đặc điểm chính của tài sản thuê nhà chung là quyền sống sót. Khi một người thuê nhà chung chết, quyền sở hữu tài sản ngay lập tức được trao cho người thuê chung sống sót. Do đó, tài sản thuê nhà chung không phải chịu sự định đoạt theo ý muốn.

(Ví dụ: Bob Carey và Vicky Carey, chồng và vợ, với tư cách là người thuê nhà chung).

Thuê nhà chung

Theo hợp đồng thuê nhà, các đồng sở hữu sở hữu các lợi ích không phân chia, nhưng không giống như thuê nhà chung, các lợi ích này không cần phải bằng nhau về chất lượng hoặc thời gian và có thể phát sinh vào các thời điểm khác nhau. Không có quyền sống sót; mỗi người thuê nhà sở hữu một lợi ích, trong cái chết của anh ta hoặc cô ta, mặc cho những người thừa kế hoặc nghi ra.

(Ví dụ: Bob Carey, một người đàn ông độc thân, với mức lãi suất 3/4 không phân chia và John Brady, một người đàn ông độc thân, với mức lãi suất không phân chia 1/4; như những người thuê chung).

Lòng tin

Tiêu đề đối với bất động sản ở California có thể được giữ trong niềm tin nắm giữ quyền sở hữu. Sự tin tưởng giữ quyền sở hữu hợp pháp và công bằng cho bất động sản. Người được ủy thác giữ chức danh cho người ủy thác / người thụ hưởng giữ lại tất cả các quyền và trách nhiệm quản lý.

Community Property With Right of Survivorship

Tài sản cộng đồng của vợ và chồng, khi được tuyên bố rõ ràng trong tài liệu chuyển nhượng là tài sản cộng đồng với quyền được sống sót và có thể được chấp nhận bằng văn bản trên mặt tài liệu bởi một tuyên bố được ký hoặc ký tắt bởi người được cấp, sẽ, khi cái chết của một trong những người phối ngẫu, chuyển cho người sống sót, mà không có chính quyền, phải tuân theo các thủ tục tương tự như tài sản được giữ trong hợp đồng thuê nhà.