不動産の所有権を取得する方法：利点と制限

カリフォルニアの不動産の所有権は、個人所有権または共同所有権のいずれかで個人が所有する場合があります。 不動産の共有は、所有権が2人以上の場合に発生します。 各タイプの所有権でタイトルを保持する方法については、いくつかのバリエーションがあります。 以下の簡単な要約は、唯一の所有権と共同所有権のより一般的な例のいくつかを参照しています。

個人事業主

独身者：合法的に結婚していない人。
（例：ボブ・キャリー、独身男性）。

未婚者：人：結婚したことが法的に離婚している人。
（例：未婚の男性、ボブ・キャリー）。

夫婦、彼/彼女/彼らの唯一の別個の財産として：既婚者が自分の名前だけで所有権を取得したい場合、配偶者は、権利放棄証書またはその他の方法で譲渡することに同意し、それによってすべての権利、所有権および利益を放棄する必要があります プロパティで。

例：既婚男性のボブ・キャリーが唯一の別の財産として

共同所有権

コミュニティの財産カリフォルニア州民法は、コミュニティの財産を、夫婦またはいずれかの配偶者が取得した財産として定義しています。 夫婦に譲渡された不動産は、特に明記されていない限り、コミュニティの所有物であると推定されます。 コミュニティ財産の下では、両方の配偶者はコミュニティ財産の半分を処分する権利を持っています。 配偶者が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、半分は管理なしで生き残った配偶者に行きます。 配偶者が半分を処分する権利を行使した場合、その半分は不動産の管理の対象となります。

例：コミュニティの所有物としてのボブ・キャリーとヴィッキー・キャリー、夫と妻。
例：BobCareyとVickyCarey、夫と妻。
例：ボブ・キャリーは既婚男性です。

信頼

カリフォルニア州の不動産の所有権は、所有権を保持する信託で保有される場合があります。 信託は、不動産に対する法的かつ公平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受託者/受益者の所有権を保持します。

合有

共通のテナンシーの下では、共同所有者は分割されていない利益を所有しますが、共同テナンシーとは異なり、これらの利益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、彼らの死後、彼らの相続人または考案者に帰属する利益を所有しています。

例：分割されていない3/4の利息については独身男性のBob　Carey、分割されていない1/4の利息については独身男性のJohnBrady。 共通のテナントとして。

共同テナント

共同借地権は、民法で次のように定義されています。 共同テナント。」 共同賃貸物件の最大の特徴は、生存権です。

共同テナントが死亡した場合、物件の所有権は存続する共同テナントに直ちに帰属します。 結果として、共同テナント物件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BobCareyとVickyCarey、夫と妻。

コミュニティプロパティ生存権

夫婦の共同財産は、譲渡文書で生存権を有する共同財産であると明示的に宣言され、被付与者によって署名または初期化された声明によって文書の表面に書面で受け入れられる場合、　配偶者の1人の死亡は、共同借地権で保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