

부동산 소유권을 취득하는 방법: 이점 및 제한 사항



캘리포니아의 부동산에 대한 소유권은 단독 소유권 또는 공동 소유권으로 개인이 소유할 수 있습니다. 부동산의 공동소유는 소유권이 2인 이상이 소유할 때 발생합니다. 소유권 유형별로 소유권을 보유할 수 있는 방법에는 여러 가지 변형이 있습니다. 다음의 간략한 요약은 단독 소유권 및 공동 소유권의 보다 일반적인 몇 가지 예를 참조합니다.

단독 소유권

독신: 법적으로 결혼하지 않은 사람.
(예: 밥 캐리, 독신 남성).

미혼자 : 기혼자로서 법적으로 이혼한 자.
(예: 미혼남성 밥 캐리).

부부가 단독 재산인 경우: 기혼자가 자신의 명의만으로 소유권을 취득하고자 하는 경우 배우자는 이혼 증서 또는 기타 방법으로 양도에 동의하여 모든 권리, 소유권 및 이권을 포기해야 합니다. 속성에서.

예: 기혼 남성인 Bob Carey를 단독 및 별도 재산으로

공동 소유권

커뮤니티 자산 캘리포니아 민법은 커뮤니티 자산을 부부 또는 배우자 중 한 사람이 취득한 자산으로 정의합니다. 부부에게 양도된 부동산은 특별한 언급이 없는 한 공동재산으로 추정됩니다. 공동 재산 하에서 두 배우자는 공동 재산의 절반을 처분할 권리가 있습니다. 배우자가 배우자가 아닌 다른 사람에게 절반을 처분할 권리를 행사하지 않으면 나머지 절반은 관리 없이 생존 배우자에게 넘어갑니다. 배우자가 절반을 처분할 권리를 행사하면 그 절반은 유산 관리 대상이 됩니다.

예: 남편과 아내인 Bob Carey와 Vicky Carey는 공동 재산입니다.

예: Bob Carey와 Vicky Carey, 남편과 아내.

예: 밥 캐리(Bob Carey)는 기혼 남성입니다.

신탁

캘리포니아의 부동산 소유권은 신탁을 보유한 소유권을 보유할 수 있습니다. 신탁은 부동산에 대한 합법적이고 공평한 소유권을 보유합니다. 수탁자는 모든 관리 권한과 책임을 보유하는 수탁자/수익자에 대한 소유권을 갖습니다.

공동 임대

공동 임대 하에서 공동 소유자는 분할되지 않은 지분을 소유하지만 공동 임대와 달리 이러한 지분은 품질이나 기간이 동일할 필요가 없으며 다른 시기에 발생할 수 있습니다. 생존권이 없습니다. 각 세입자는 사망 시 상속인이거나 수혜자에게 귀속되는 지분을 소유합니다.

예: 미분할 3/4 지분에 대해 독신인 Bob Carey와 분할되지 않은 1/4 지분에 대해 독신 남성인 John Brady; 임차인으로서 공동임대.

공동 임대

공동 임대 부동산은 민법에 다음과 같이 정의되어 있습니다. "공동 지분은 양도 유언장에 명시적으로 선언된 경우 단일 유언 또는 양도에 의해 생성된 소유권에 의해 동일한 지분으로 둘 이상의 사람이 소유한 토지입니다. 공동임차." 공동임차재산의 가장 큰 특징은 생존권이다.

공동 세입자가 사망하면 재산에 대한 소유권은 즉시 생존하는 공동 세입자에게 귀속됩니다. 따라서 공동임차재산은 유언에 의한 처분의 대상이 아닙니다.

예: 남편과 아내인 Bob Carey와 Vicky Carey가 공동 세입자입니다.

커뮤니티 재산생존권

부부의 공동 재산은 양도 문서에서 생존권이 있는 공동 재산으로 명시적으로 선언되고 수혜자가 서명하거나 이니셜을 쓴 진술서에 의해 문서 표면에 서면으로 수락될 수 있는 경우, 배우자 중 한 사람의 사망은 관리 없이 생존자에게 상속되며 공동 임대로 보유한 재산과 동일한 절차에 따릅니다.