

CÁCH LẤY TIÊU ĐỀ ĐỂ SỞ HỮU THỰC SỰ: NHỮNG THUẬN LỢI VÀ HẠN CHẾ



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

QUYỀN SỞ HỮU DUY NHẤT

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

Một người chưa kết hôn: Một người: đã từng kết hôn và đã ly hôn hợp pháp.
(Ví dụ: Bob Carey, một người đàn ông chưa lập gia đình).

Một cặp vợ chồng, với tư cách là Tài sản duy nhất và riêng biệt của anh ấy / cô ấy / của họ: Khi một người đã kết hôn chỉ muốn có được quyền sở hữu nhân danh họ, người phối ngẫu phải đồng ý, bằng chứng thư từ bỏ hoặc bằng cách khác, để chuyển giao, do đó từ bỏ mọi quyền, chức vụ và quyền lợi trong tài sản.

Ví dụ: Bob Carey, một người đàn ông đã kết hôn, là tài sản duy nhất và riêng biệt của anh ta

ĐỒNG SỞ HỮU

Tài sản cộng đồng Bộ luật Dân sự California định nghĩa tài sản cộng đồng là tài sản do vợ chồng hoặc vợ hoặc chồng có được. Bất động sản được chuyển giao cho một cặp vợ chồng được coi là tài sản cộng đồng, trừ khi có quy định khác. Theo tài sản cộng đồng, cả hai vợ chồng đều có quyền định đoạt một nửa tài sản của cộng đồng. Nếu người phối ngẫu không thực hiện quyền định đoạt một nửa của họ cho người khác không phải là vợ / chồng của họ, thì một nửa sẽ thuộc về người phối ngẫu còn sống mà không cần quản lý. Nếu vợ hoặc chồng thực hiện quyền định đoạt của họ đối với một nửa thì nửa đó phải chịu sự quản lý đối với di sản.

Ví dụ: Bob Carey và Vicky Carey, vợ chồng, là tài sản của cộng đồng.

Ví dụ: Bob Carey và Vicky Carey, vợ chồng.

Ví dụ: Bob Carey một người đàn ông đã có gia đình.

TIN TƯỞNG

Quyền sở hữu bất động sản ở California có thể được giữ trong ủy thác nắm giữ quyền sở hữu. Quý tín thác giữ quyền sở hữu hợp pháp và công bằng đối với bất động sản. Người được ủy thác giữ chức vụ cho người ủy thác / người thụ hưởng, người giữ tất cả các quyền và trách nhiệm quản lý.

THUÊ NHÀ CHUNG

Theo quan điểm chung của việc thuê nhà, các chủ sở hữu chung sở hữu lợi ích không phân chia, nhưng không giống như thuê nhà chung, các quyền lợi này không cần đồng đều về chất lượng hoặc thời hạn và có thể phát sinh vào những thời điểm khác nhau. Không có quyền sống sót; mỗi người thuê sở hữu một quyền lợi mà khi họ qua đời, sẽ thuộc về những người thừa kế hoặc sản xuất của họ.

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

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Di sản thuê nhà chung cư được quy định trong Bộ luật Dân sự như sau: "Phần lợi ích chung thuộc sở hữu của hai người trở lên với số cổ phần bằng nhau, bằng quyền sở hữu do một ý chí duy nhất hoặc sự chuyển nhượng được tuyên bố rõ ràng trong di chúc. Hợp đồng thuê nhà." Đặc điểm chính của tài sản thuê nhà chung là quyền sống sót.

Khi một người thuê chung chết, quyền sở hữu tài sản ngay lập tức thuộc về (những) người thuê chung còn sống. Do đó, tài sản thuê nhà chung không bị định đoạt theo di chúc.

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

TÀI SẢN CỘNG ĐỒNG VỚI QUYỀN SỐNG SÓT

Tài sản cộng đồng của một cặp vợ chồng, khi được tuyên bố rõ ràng trong văn bản chuyển nhượng là tài sản cộng đồng có quyền tồn tại và có thể được chấp nhận bằng văn bản trên mặt tài liệu bằng một tuyên bố có chữ ký hoặc ký tắt của những người được cấp quyền, khi cái chết của một trong hai người phối ngẫu, được chuyển cho người sống sót, không cần quản lý, tuân theo các thủ tục tương tự như tài sản được giữ trong hợp đồng thuê nhà chung.