

当同性伴侣进行房地产交易时, 您的关系很重要

房地产交易将随着财产契约的转让而产生。该契约将包括一项转让, 该转让需要对购买该财产的个人或实体进行描述。这种描述被称为归属。

您与其他人的关系将决定在财产归属中使用的适当措辞。准确很重要, 因为每个归属都可能具有独特的法律含义。对于同性伴侣来说, 这很复杂, 因为法律最近发生了重大变化, 而且全国各地并不统一。

以下内容旨在简要介绍大多数同性关系的示例, 以及如何指定归属的示例。每个归属应包括关系的描述, 然后指定如何持有财产, 例如 社区财产、具有生存权的社区、独立财产、联名租户或共有租户。

状态	关系描述	样品归属
注册国内合作伙伴	在 2000 年 1 月 1 日或之后在加利福尼亚州注册为家庭伴侣并且在 2000 年 1 月 1 日之前没有选择退出该身份并且没有解除关系的夫妻是家庭伴侣。家庭伴侣身份也可以附加到加利福尼亚州以外建立了法律认可的关系的夫妇, 这种关系“基本上等同于”加利福尼亚州的家庭伴侣关系。	“John Doe 和 Joe Doe, 注册国内合伙人”, 然后描述了财产的持有方式。
已婚	同性伴侣自 2013 年起享有结婚自由。此外, 2008 年 6 月 16 日至 11 月 4 日期间在加利福尼亚州结婚的同性伴侣以及 11 月之前在加利福尼亚州境外合法结婚的同性伴侣被视为合法结婚 2008 年 4 月。	已婚同性伴侣的归属将与异性恋已婚夫妇类似: “John Doe 和 Joe Doe, 配偶”, 然后描述如何持有财产。
注册同居伴侣并已婚	许多夫妇注册为同居伴侣, 并在同性婚姻合法化时结婚, 而没有解除同居伴侣关系。	财产归属将包括他们都是家庭伴侣和已婚的描述: “Jane Doe 和 Jen Doe, 配偶和注册家庭伴侣”, 然后是关于如何持有财产的描述。
已婚等价物	在第 8 号提案之后, 加利福尼亚州颁布了 SB 54, 将其编入《家庭法典》第 308 条。本节承认在加利福尼亚州以外缔结的同性婚姻在加利福尼亚州是合法的。但是, 如果同性婚姻是在 2008 年 11 月 5 日或之后缔结的, 则婚姻在所有方面仍然合法, 但配偶不得使用“婚姻”的名称。	归属应该是例如: “Jane Doe 和 Jen Doe, 根据 [司法管辖区名称] 的法律和注册家庭合作伙伴的配偶”, 然后是关于如何持有财产的描述。
注册同居伴侣和已婚同等学历	一些属于“已婚同等”身份的夫妇也将在加利福尼亚州注册他们的家庭伴侣关系。	他们的归属应阅读例如: “Jane Doe 和 Jen doe, [司法管辖区名称] 法律下的配偶和注册家庭伴侣”, 然后描述如何持有财产。