



## 了解生存的信任

在考虑持有不动产所有权的方式时，房地产规划师通常建议将“生存信托”作为可行的选择。当将财产存放在“生存信托”中时，产权公司对促进交易有特殊要求。尽管不全面，但以下是对许多常见问题的解答。如果您有以下未解决的问题，您的产权公司代表可能会为您提供帮助，但是，您可能希望寻求法律顾问。

### 谁是信托的当事方？

一个典型的信托是家庭信托，其中丈夫和妻子是受托人，连同子女一起是受益人。建立信托并将其财产转移给信托的人称为“委托人”或“定居者”。委托人通常任命自己为受托人，并且是他们一生中的主要受益人。信托通过后，子女和孙子女通常成为主要受益人；如果信托要关闭，则受益人直接从信托中获得分配。

### 什么是生存信托？

生活信托有时被称为活人间信托，是在定居者的一生中创建的（而不是在死后由其遗嘱创建的），通常在死后终止，信托的主体分配给其受益人。

### 信托可以持有不动产的所有权吗？

否。受托人代表信托持有财产。

### 信托是持有我财产的最佳方式吗？

只有您的律师或会计师可以回答问题；在信托中持有财产的一些常见原因是减少或推迟死亡税，避免付费时的遗嘱认证以及保护财产免受某些无抵押债权人的攻击。

### 通过将财产托付我可以避免哪些税？

已婚人士通常可以免除其大部分资产的税款，并可以在他们中的第一位去世后推迟税收。在采取任何措施之前，您应该先咨询您的律师或会计师。

### 我可以宅基地信托财产吗？

是的，如果物业符合其他条件。

### 受托人可以向财产借钱吗？

受托人可以采取信托条款所允许的任何行动，并且典型的《信托协议》确实赋予了受托人借用和抵押不动产的权力。但是，并非所有的贷方都会借贷以信托形式持有的财产，因此请先与您的贷方核对。

### 可以有人为我“信任地”保留头衔吗？

有些人不希望自己的名字显示为所有权持有人，他们与第三方受托人进行私人安排；但是，这样的安排可能是非法的，并且总是不明智的，因为记录的受托人是唯一有权转让或借用财产的人，而产权保险人不能保护您免受未在其中行事的受托人的侵害。尽管您与受托人之间存在私人协议，但仍可以按照您的意愿进行操作。