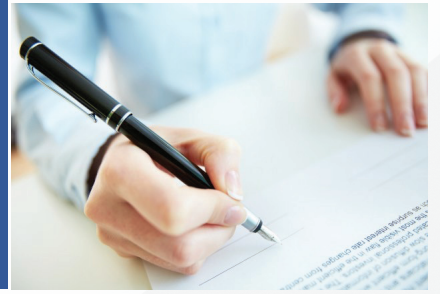


# 了解Quitclaim契约



无权申索契据(有时错误地称为“快速申索”契据)是一种法律手段,不动产的所有人(称为设保人)将其权益转让给称为受让人的受让人。所有者/授予者终止(“放弃”)其权利并要求财产所有权,从而允许将所有权转移给接收者/被授予者。

与大多数其他财产契据不同,放弃权利契据不包含所有权契据,因此,对受让人没有任何关于财产权地位的保证;受赠人仅有权享有转让发生时其实际拥有的任何权益。这意味着,设保人不能保证在转让时实际上拥有该财产,或者如果他确实拥有该财产,则该所有权是自由且明确的。因此,受让人可能没有任何实际利益,并且由于无权偿还契据不提供任何保证,因此可能没有任何法律手段可追回任何损失。此外,如果设保人应在以后的日期获得财产,则被授予人无权占有财产,因为被授予人只能获得在转让发生时设保人所持有的权益。相反,经常用于房地产销售的其他契约(根据管辖范围,称为赠与契约或担保契约)包含从授予者到受让人关于财产所有权的默示担保和保证。

由于缺乏担保,无理索偿契约通常用于在家庭成员之间转移财产,作为礼物,将个人财产放入商业实体(反之亦然)或在其他特殊或独特情况下。在传统的房地产销售中,很少使用Quitclaim契约将财产从卖方转移到买方。在大多数情况下,使用无抵押债权契据时,设保人与受让人之间存在现有关系或同一个人。

无主申索契据的另一种常见用途是在离婚中,即一方的配偶终止共同拥有的婚姻住房中的任何权益,从而授予接收方的配偶对该财产的全部权利。例如,当妻子在离婚协议中获得婚姻住所时,丈夫可以执行无主申索契据,以消除其对财产的兴趣,并将全部索偿迅速而廉价地转移给妻子。

在某些辖区,无抵押债权契约也可用于税收契约的销售,即在公开拍卖中出售物业以追偿原始房主的未偿还税收债务。拍卖机构通常是地方政府,该地方政府对财产不主张任何权益,但仅在出售拍卖品以收回未缴税款,而不对财产所有权提供任何担保。