## 反訴の行為を理解する



quitclaim証書(誤って「迅速な請求」証書と呼ばれることもある)は、付与者と呼ばれる不動産の所有者が、権利を譲受人と呼ばれる受信者に譲渡する法的手段です。所有者/付与者は、所有者の権利と請求を終了(「終了」)することにより、請求を受領者/付与者に譲渡できるようにします。

他のほとんどの不動産証書とは異なり、権利放棄証書には所有権の条項が含まれていないため、所有者には、所有権の状態に関する保証はありません。譲受人は、譲渡が発生した時点で、譲与者が実際に所有するあらゆる利息に対してのみ権利を与えられます。これは、譲渡者が譲渡時に実際に財産を所有していること、または所有者が所有している場合、権利が自由で明確であることを保証しないことを意味します。したがって、譲受人が実際に利益を受け取ることはできません。また、権利放棄の証書は保証を提供しないため、損失を回復する法的手段がない場合があります。さらに、後日譲与者が資産を取得する必要がある場合、譲受人は譲渡が発生したときに譲与者が保有していた利息しか受け取ることができないため、譲受人は所有権を取得できません。対照的に、不動産販売によく使用されるその他の証書(管轄区域によっては、付与証書または保証証書と呼ばれます)には、物件の所有権に関する譲渡人から譲受人への暗黙の保証および保証が含まれています。

この保証の欠如のため、禁煙請求書は、家族間での財産の譲渡、贈り物、個人の財産の事業体への(またはその逆の)配置、またはその他の特別な状況や独自の状況で最もよく使用されます。 Quitclaimの行為は、伝統的な不動産販売で売り手から買い手に不動産を譲渡するために使用されることはめったにありません。権利放棄証書が利用される場合、ほとんどの場合、付与者と被付与者は既存の関係を持っているか、同じ人物です。

権利放棄の証書のもう1つの一般的な使用法は離婚です。これにより、1人の配偶者が共同所有の夫婦の家のすべての利害関係を終了し、それによって受取り側の配偶者に財産に対する完全な権利を与えます。たとえば、妻が離婚した和解で夫婦の家を取得した場合、夫は財産への関心を排除し、完全な請求を妻に迅速かつ安価に譲渡するという権利放棄の証書を実行できます。

一部の司法管轄区では、権利放棄証書は税務証書の販売にも使用されます。この場合、不動産は公売で売却され、元の住宅所有者の未払いの税金負債を回収します。競売機関は通常地方自治体であり、財産には一切関心を示さず、財産の所有権の保証を延長することなく未払いの税金を回収するためにのみ販売しています。

