

# Quitclaim Deed 이해



양도 증서 (때때로 "빠른 청구"증서라고 잘못 지칭 됨)는 양도인이라는 부동산의 소유자가 양수인이라는 수취인에게 자신의 관심을 양도하는 법적 수단입니다. 소유자 / 허가자는 자신의 권리를 종료 ("종료")하고 재산에 대한 청구를함으로써 청구를 수령인 / 허가자에게 양도 할 수 있습니다.

대부분의 다른 재산 증서와는 달리, quitclaim 증서에는 소유권 계약이 포함되어 있지 않기 때문에 부동산 소유자의 재산 소유권 상태에 대한 보증을 제공하지 않습니다. 양수인은 양도가 발생했을 때 양수인이 실제로 보유하고있는 모든 이익에 대해서만 권리가 있습니다. 이는 양도인이 양도 시점에 부동산을 실제로 소유한다고 보증하지 않거나 소유하고있는 경우 소유권이 자유롭고 명확하다는 것을 의미하지 않습니다. 따라서, 양수인은 실제이자를받지 못할 수 있으며, 양도 증서가 보증을 제공하지 않기 때문에 손실을 복구 할 법적 수단이 없을 수 있습니다. 또한, 양도인이 나중에 재산을 취득해야하는 경우, 양수인은 양도가 발생한 시점에 양도인이 보유한이자 만 수취 할 수 있기 때문에 양수 할 권리가 없습니다. 반대로, 부동산 판매에 종종 사용되는 다른 행위 (관할 구역에 따라 보조금 증서 또는 보증 증서라고 함)에는 부동산 소유권과 관련하여 부 여자로부터 양수인에게 암시 적 보증 및 보증이 포함됩니다.

이러한 보증의 부족으로 인해, quitclaim 행위는 가족 구성원간에 선물을 양도하거나, 개인 재산을 사업체 (또는 그 반대) 또는 다른 특별하거나 고유 한 환경에 배치하는 데 가장 자주 사용됩니다. Quitclaim 행위는 전통적인 부동산 판매에서 판매자로부터 구매자로 자산을 이전하는 데 거의 사용되지 않습니다. 대부분의 경우, 양도인과 양수인은 quitclaim deed가 사용될 때 기존의 관계가 있거나 같은 사람입니다.

양육 증서의 또 다른 일반적인 용도는 이혼으로, 한 배우자가 공동 소유 한 결혼 가정에 대한 관심을 종료함으로써 배우자에게 재산에 대한 모든 권리를 부여합니다. 예를 들어, 아내가 이혼 합의에서 결혼 가정을 인수 할 때, 남편은 재산에 대한 그의 관심을 없애고 아내에게 신속하고 저렴한 청구를 전액 청구 할 수 있습니다.

일부 관할권에서, quitclaim deeds는 세금 증서 판매에도 사용될 수 있습니다.이 경우 부동산은 주택 소유자의 미납 세금 부채를 회수하기 위해 공개 경매로 판매됩니다. 경매 기관은 일반적으로 지방 정부이며 재산에 대한 관심이 없다고 주장하지만 재산 소유권에 대한 보증을 연장하지 않고 미납 세금을 회수하기 위해 판매합니다.