

Hiểu về chứng thư Quitclaim



Chứng thư bỏ quyền (đôi khi được gọi nhầm là chứng thư "yêu cầu nhanh") là một công cụ pháp lý mà chủ sở hữu của một mảnh bất động sản, được gọi là người cấp, chuyển tiền lãi của mình cho người nhận, được gọi là người được cấp. Chủ sở hữu / người cấp quyền chấm dứt (quyền bỏ quyền) và quyền của mình đối với tài sản, do đó cho phép yêu cầu chuyển nhượng cho người nhận / người được cấp.

Không giống như hầu hết các hành vi tài sản khác, chứng thư từ bỏ quyền sở hữu không có giao ước về quyền sở hữu và do đó, cung cấp cho người được cấp không bảo đảm về tình trạng của quyền sở hữu; người được cấp chỉ được hưởng bất kỳ lợi ích nào mà người cấp quyền thực sự sở hữu tại thời điểm chuyển nhượng xảy ra. Điều này có nghĩa là nhà tài trợ không đảm bảo rằng anh ta thực sự sở hữu tài sản tại thời điểm chuyển nhượng, hoặc nếu anh ta sở hữu nó, rằng tiêu đề là miễn phí và rõ ràng. Do đó, người được cấp có thể không nhận được tiền lãi thực tế, và vì chứng thư thôi việc không có bảo hành, nên có thể không có sự truy đòi pháp lý để thu hồi bất kỳ tổn thất nào. Hơn nữa, nếu người cấp quyền nên có được tài sản vào một ngày sau đó, người được cấp không được quyền chiếm hữu, bởi vì người được cấp chỉ có thể nhận được tiền lãi mà người cấp được giữ tại thời điểm chuyển nhượng xảy ra. Ngược lại, các hành động khác thường được sử dụng để bán bất động sản (được gọi là hành động cấp quyền hoặc hành động bảo hành, tùy thuộc vào quyền tài phán) có chứa các bảo đảm và bảo lãnh ngụ ý từ người cấp cho người được cấp về quyền sở hữu đối với tài sản.

Do thiếu bảo hành này, các hành vi bỏ quyền thường được sử dụng để chuyển tài sản giữa các thành viên trong gia đình, làm quà tặng, đặt tài sản cá nhân vào một thực thể kinh doanh (và ngược lại) hoặc trong các trường hợp đặc biệt hoặc duy nhất khác. Khiếu nại hiếm khi được sử dụng để chuyển tài sản từ người bán sang người mua trong một giao dịch bán tài sản truyền thống. Trong hầu hết các trường hợp, người cấp và người được cấp có mối quan hệ hiện có hoặc là cùng một người, khi chứng thư bỏ quyền được sử dụng.

Một cách sử dụng phổ biến khác cho chứng thư thôi việc là ly hôn, theo đó một người phối ngẫu chấm dứt bất kỳ lợi ích nào trong nhà hôn nhân thuộc sở hữu chung, do đó trao cho người phối ngẫu toàn quyền đối với tài sản. Ví dụ, khi người vợ mua nhà hôn nhân trong một cuộc giải quyết ly hôn, người chồng có thể thực hiện một hành vi từ bỏ yêu cầu của mình đối với tài sản và chuyển yêu cầu đầy đủ cho người vợ một cách nhanh chóng và không tốn kém.

Trong một số khu vực tài phán, hành vi thoái thác cũng có thể được sử dụng trong việc bán chứng thư thuế, trong đó một tài sản được bán trong một cuộc đấu giá công khai để thu hồi nợ thuế còn nợ ban đầu của chủ nhà. Cơ quan đấu giá thường là chính quyền địa phương, họ tuyên bố không quan tâm đến tài sản, nhưng chỉ bán để thu hồi các khoản thuế chưa thanh toán mà không gia hạn bất kỳ bảo hành nào cho quyền sở hữu tài sản.