

# 什么是细分公共报告？

细分公共报告是针对公众的披露声明，允许在细分内出售或租赁地段，包裹或单位。就像公司必须获得批准才能发行和出售股票证书一样，开发商也必须获得批准才能出售或租赁细分中的五个或更多批次，包裹或单位。

## 谁必须获得加利福尼亚州房地产部门细分公共报告？

任何打算在一个分区内出售或租赁五个或更多批次，包裹或单位的人必须首先获得“分区公共报告”。

## 细分公共报告是否有不止一种类型？

- 少于五个单位的细分
- 公共机构提供的细分
- 工商部门
- 在城市边界内的标准细分区域(没有公共区域)，所有地段都有待改善
- 有关豁免状态的具体示例和说明，请直接联系房地产部。

## 细分公共报告是否有不止一种类型？

细分公共报告(也称为“白色报告”或“最终细分公共报告”)授权开发商在细分内出售或租赁地段，地块或单位。在某些情况下，开发商可能会申请《初步公共报告》，也称为《粉红报告》，该报告将使开发商能够刊登广告，并为出售或租赁该细分区域内的地段，地块或单位而收取定金。开发商根据初步细分公共报告收取的预订押金将全额退还。

## 通常可以在公共报告中找到哪些信息？

房地产部的指导原则是针对某些特定条件的，这些条件应始终包含在公共报告中。通常，公共报告将披露以下信息：申请人的姓名，分区的位置和规模，公用事业，学校，税金，管理，维护和运营费用，不寻常的地役权，通行权，对空置土地的退订要求等信息。对买方施加的限制或条件，消费者可能必须承担的任何异常费用以及任何异常的财务或运输安排。每个公共报告对于其特定项目都是唯一的。提供页面中找到的信息以帮助潜在购买者做出明智的决定。

## 细分公共报告的目的是什么？

“细分公共报告”的目的是向消费者告知特定的房地产/项目，从而提供一些保护，以免出现虚假陈述，欺诈和欺诈。在细分公共报告的处理过程中，加利福尼亚州房地产部等部门审查了开发商的项目管理预算，存款处理，广告以及为完成所有承诺的改进所做的担保。

## 加利福尼亚州哪个机构负责监管公共报告的遵守情况？

房地产部专员负责监管细分公共报告的合规性。每当专员从令人满意的证据中认为任何人已经或将要违反“细分公共报告”的任何规定，条件或要求时，专员可以以“人民”的名义在高等法院对该人提起诉讼。加利福尼亚州。

## 为什么加利福尼亚房地产部细分公共报告对新购房者很重要？

细分公共报告为潜在的购房者提供了有关他/她要购买的细分的相关信息。尽管公共报告既不是要约也不是购买建议，但它对于消费者而言是宝贵的信息来源。同样重要的是公共报告的披露部分，用于提醒消费者注意特定产品的任何不利方面。

## 加利福尼亚州的哪个机构负责发布细分公共报告？

加州商业和运输署下属的房地产部，其首席官员是房地产专员。房地产专员的职责是通过房地产部门发布细分公共报告，为房地产经纪人和销售人员提供许可证，并制定规则和条例以实施与房地产行业有关的加利福尼亚州法律。

## 加州房地产部如何保护细分购买者？

房地产部已经建立了严格的指导原则和标准，开发商在构建项目时必须遵守这些指导原则和标准。细分产品的所有方面均受这些准则和标准的约束，以保护公众免遭虚假陈述，欺骗和欺诈。

