

11 種持有產權的常見方式

(11 Common Ways of Holding Title)

持有產權的方式

房地產產權可由單獨個人或實體所持有（又稱為單獨擁有），或者可由兩個或以上的人及 / 或實體所擁有（又稱為共同擁有）。下面列出的範例是一些持有產權的常見方式。（每州的產權擁有權和擁有規定各異 - 請向您本地的律師及 / 或稅務顧問查詢，哪種形式最適合您特定的情形和需求。）

單獨擁有

指個人或實體是房地產的唯一擁有者。

1. 單獨個人：

無合法婚姻或未註冊為同居伴侶的單獨個人。

2. 不再已婚男士或不再已婚女士：

以前曾結婚而現在合法離婚的男士或女士。

3. 已婚男士或女士或已註冊的同居伴侶將物業登記為個人單獨和分別擁有：

已正式結婚或已註冊為同居伴侶的已婚男士或女士擁有無配偶或註冊同居伴侶持份的產權（提供產權保險的產權公司可能要特別要求無擁有權的配偶簽署正式棄權書 (quitclaim deed) 或其他正式證件，以放棄他或她的房地產權利、產權和持分）。

共同擁有

指兩個或以上的個人或實體是房地產的擁有者。

4. 夫妻共有產權

由合法結婚的丈夫和妻子共同擁有的形式。

5. 夫妻共有產權未亡人權益：

由合法結婚的丈夫和妻子共同擁有的形式，包括共有物業和聯名共住的利益。

6. 聯名共住：

由兩人或以上共同擁有平等持份的形式（任何一方皆不可為公司、合夥、有限責任公司或信託託管人），產權需經由單次轉讓程序取得，在過程中需明示將產權轉讓為聯名共住。聯名共住人必須在單次轉讓的同時取得產權，才可分享相同的持份和有平等的擁有權。若共住人之一死亡時，其遺族不需取得新產權即可擁有原轉讓權的全部產業。

7. 分權共住：

由二個或以上的個人或實體共同擁有的形式。每位個人或實體的持份可能會或可能不會有特別註明，亦可能不相等。分權共住者有權利隨時自行處理自己的持份 - 即出售、抵押、出租、贈予等。

其他所有權形式

根據加州法成立的實體。這類實體為：

8. 公司：

在州法授權下成立的人為實體，通常是被視為與股東分開的實體。

9. 合夥：

在州法授權下成立的人為實體，由兩個或以上的個人或實體（即共同擁有人）聯合經營牟利的業務。

10. 有限責任公司 (L.L.C.)：

在州法授權下成立的人為實體，可被視為公司與合夥的混合體。

11. 信託：

得到信任而為別人把持及管理利益。不動產的合法產權是由託管人持有。此託管人可能是個人、實體或二者，專門為其他受益人的利益而管理不動產。