

持有產權的七個常見方法

你如何持有產權 – 優勢和局限性：

加利福尼亞的不動產產權可以由個人，要麼是獨立所有權或聯合所有權持有。不動產聯合所有權出現在產權持有人在兩個或以上的時候。關於產權的各種持有所有權，有幾種變化。下面簡單總結獨立所有權和聯合所有權的七條參考的常見例子。

獨立所有權

- 一個未婚的男人或女人。
例如：某人，單身男子
- 未婚男人/女人：
一個男人或女人，曾經結婚，但已經合法離婚。
例如：某人，未婚男子。
- 已婚男人/女人，他/她獨立且私有財產：
當已婚男人或女人希望以獨立且私有財產的形式獲取產權，配偶必須同意和放棄所有權力，財產的產權或利益依附的契約或其他書面同意書。
例如：某人，已婚男人，他獨立且私有財產

聯合所有權

- 夫妻共有財產：
丈夫和妻子或婚姻中獲取的財產，不是禮物，遺產，遺贈，世襲或私有財產，則假定為夫妻共有財產。
例如：某男和某女，丈夫和妻子，夫妻共有財產
例如：某男和某女，丈夫和妻子
例如：某人，單身男子

- 聯合租賃：
土地所有人為兩個或更多的個體，在單一工具下創建的分割所有權，對土地的利益是聯合和相等的。
例如：某男和某女，丈夫和妻子，聯合租賃。

- 共同租賃：

在共同租賃下，共同所有人擁有不可分割的利益；但不同於聯合租賃，這些利益不一定是按量等分的且可能因時間不同而不同。沒有生者對死者所有部分的享有權；每個租賃所有人的利益，他或她的死亡後的頭銜將給他或她的繼承人或接受遺產人。
例如：某人，單身男人，關於不可分割的利益，喬治斯密夫，單身男人，關於不可分割的四分之一利益，他們是共同租賃。

- 信託：
在加利福尼亞不動產產權可以用信託持有。信託的托管人持有產權依照信託的條款，為了委託人/受益人的利益。

上述的綜述之時幾個常見的方法在加利福尼亞持有不動產產權，僅是為了信息目的而已。

您如何持有產權在稅務和法律上的結果是可能截然不同的。我們建議您聯繫律師和/或CPA獲取詳細建議關於您該入和定為您的產權。

一致的共有所有權利益

下面的比較只是盡為了信息用途，不應被運用在決定您持有的產權。我們建議您聯繫律師和/或CPA獲取詳細建議關於您該入和定為您的產權。

	聯合所有權	聯合租賃	共同租賃	合夥人租賃	產權控股信託
參與各方	僅有丈夫和妻子	任何數量的人（可以是丈夫和妻子）	任何數量的人（可以是丈夫和妻子）	僅為合夥人（任何數量）	個人，團伙，一夥人，合夥人，或企業，作用中的信託
分割	所有權和利益管理是對等的，除非是生意的控制則由管理配偶負責	所有權利益必須等分	所有權可以被分割成對等或不對等的任何數量	所有權利益與合夥人利益有聯繫	所有權是個人財產利益且利益可以被分割成不同數量

	聯合所有權	聯合租賃	共同租賃	合夥人租賃	產權控股信託
產權	產權存在於「社團」。管理利益的分割是統一標準的	聯合租賃人銷售分離聯合租賃	每個共同所有人對他/她的不可分割利益擁有分離的法定產權	產權是以「合作人所有權」存在	托管人持有法定或等同的產權
所有	兩位共同所有這擁有對等的管理和控制權	對等的所有權	對等的所有權	對等的所有權，但只針對合作所有權	在信託規定內制定所有權
財產轉讓	個人財產（除了「必需品」）可以為了有價值的報酬而轉讓，無需獲取配偶的同意；不動產需要另一位配偶的書面同意，以及分開把寫除了死亡才可被轉讓的利益	共同所有人的一方不同之另一方而違反聯合租賃的轉讓	每個共同所有人的利益可以被其所有人分開轉讓	為了合作契約的目的，任何授權的參與人可以轉讓合作所有權的財產	信託協議中的制定參與人授權托管人轉讓財產。另外，信託中受益人的利益也可以轉讓。
購買人狀況	購買人只能獲得共有產權；不能獲得部分	購買人會成為租客，與其他共同所有人共享財產	購買人會成為租客，與其他共同所有人共享財產	購買人只能夠獲得完全產權	購買人可以通過分配獲得受益人的利益或從信託獲得法定公正的產權
死亡	在共同所有人的死亡，屬於生存者獨立保有。通過遺產轉給後代接受遺贈人或生存者繼承	在共同所有人的死亡，他/她的利益終結以及不能通過遺產處理。根據生者對死者所有部分的享有權，生存者擁有財產	在共同所有人的死亡，他/她的利益通過遺產給與接受遺贈人或繼承人。沒有生者對死者所有部分的享有權。	在合作人的死亡，他/她的合作所有權利益將未清算的合夥人所有權通過給生存的合夥人。已故合夥人的股份歸去他/她的不動產	繼承受益人可以在信託協議中指定的，除去遺囑的需要。
繼承人狀況	若通過遺囑轉讓，共同租賃在接受遺贈者和生存者間計算結果。	最後的生存者擁有財產	接受遺贈者或繼承人成為共同租賃方	接受遺贈者或繼承人擁有合作所有權利益但非特定的財產	在信託協議中定義，通產繼承人成為受益人，信託繼續下去
債權人的權利	對於夫妻雙方共有財產又債務義務，在結婚前或結婚後，為了滿足債權人財產整體可以被出售	為了滿足債權人，共同所有人的利益可以被出售。聯合租賃被破除。債權人成為共同租賃	為了滿足他/她的債權人，共同所有人的利益可以被出售。債權人成為共同租賃	合夥人的利益不能被他人/她的債權人奪取或單獨出售，但他/她的所分利益可以有私人債權人獲取。為了滿足合夥所有權的債權人，整個財產可以被銷售	債權人可以尋求命令，要求受益人利益出售，或尋求命令讓信託不動產清算和分割受益
假設	高度假設丈夫和妻子獲取的財產為共有的	必須明白的規定	不確定案例受優待，除非是丈夫和妻子案例	僅起因於有合作所有權狀況優點的財產會放進合作關係	信託經是由清晰的執行信託協議產生