

소유권 획득 방법 - 장점과 한계

캘리포니아에서 부동산에 대한 소유권은 단독 소유권이나 공동 소유권 형태로 개인에 의해 보유될 수 있습니다. 부동산 공동 소유권이 발생할 때는 소유권이 2명 이상의 개인에 의해 보유되었을 때입니다. 다음의 간단한 요약 내용은 단독 소유권과 공동 소유권에 대한 7가지 공통적인 실례를 나타낸 것입니다.

단독 소유권

1. 미혼의 남성 또는 여성
예: 존 도우, 미혼 남성
2. 이혼 남성/여성:
결혼한 적이 있으나 법적으로 이혼 상태인 남성 또는 여성
예: 존 도우, 이혼 남성
3. 기혼 남성/여성, 그/그녀의 단독의 개별적인 부동산으로써임:
기혼 남성 또는 여성이 자신의 단독의 개별적인 부동산으로써 소유권 취득을 희망할 경우, 배우자가 동의한 후 양도증서나 기타 서면 계약서를 통해 모든 권리, 소유권 또는 부동산의 이익을 양도해야 합니다.
예: 존 도우, 기혼 남성, 그의 단독의 개별적인 부동산으로써임

공동 소유권

- 부부 공동 재산:
남편과 아내에 의해, 또는 결혼 생활 도중에 취득된 부동산. 기증, 유산, 유증, 상속에 의한 것이거나 어느 한 쪽의 개별적인 부동산을 제외하고는 부부 공동 재산으로 여겨집니다.
예: 존 도우와 메리 도우, 남편과 아내, 부부 공동 재산으로써임
예: 존 도우와 메리 도우, 남편과 아내
예: 존 도우, 기혼 남성

- **합동소유권:**

2명 이상의 개인에 의해 소유된 토지에서의 합동 및 균등한 이득은 생존자권과 함께 단일의 법률문서 하에서 발생되었습니다.

예: 존 도우와 메리 도우, 남편과 아내, 합동소유자

- **일반공동소유권:**

일반공동소유권 하에서는, 공동 소유주가 분할되지 않은 이익을 소유하지만 합동소유권과는 달리 이익이 양적으로 균등할 필요가 없고 다양한 시기에 발생할 수 있습니다. 여기에는 생존권은 없으며, 각 소유자는 그/그녀의 사망으로 인해 그 /그녀의 상속인이나 수증자에게 부여된 이익을 소유합니다.

예: 미혼 남성 존 도우, 분할된 이익의 1/2 차지. 미혼 남성 조지 스미스, 일반공동소유자로서 분할된 이익의 1/4 차지

- **신탁:**

캘리포니아 부동산에 대한 소유권은 신탁에서 보유될 수 있다. 신탁의 수탁자는 위탁자와 수익자의 혜택을 위해 그 신탁의 조건에 따르는 소유권을 보유합니다.

전술된 요약 내용들은 캘리포니아 부동산에 대한 소유권을 획득하기 위한 보다 일반적인 방법들 중 일부이며 정보용으로만 제공됩니다.

귀하가 소유권을 보유하기 위해서는 중요한 세금 및 법적 절차가 있습니다. 소유권을 실제로 부여받기 위한 특수한 조언을 위해 변호사나 공인회계사와 만나시도록 권장합니다.

공존하는 공동소유권 이익

아래의 비교는 정보용으로만 제공되며, 소유권을 보유하는 방법을 결정하는데 이용될 수는 없습니다. 소유권 획득을 위한 법적 및 세금 절차를 결정하기 위해 변호사나 공인회계사로부터 전문 상담을 받으실 것을 권장합니다.

	부부공동소유재산	합동소유권	일반공동소유권	동업소유권	소유권 보유 신탁
당사자들	남편과 아내만 해당	인원수에 상관 없이 (남편과 아내가 될 수 있음)	인원수에 상관 없이 (남편과 아내가 될 수 있음)	파트너만 해당 (인원수 상관 없음)	개인, 단체, 파트너쉽 또는 법인, 생전 신탁
분할	비즈니스의 관리가 리하는 배우자 단독일 경우를 제외하고 소유권과 경영 이익은 균등함	소유권 이익은 균등해야 함	소유권은 균등하거나 균등하지 않은 임의의 이익 수로 분할될 수 있음	소유권 이익은 너쉽에서의 이익과 관계됨	소유권은 개인 부동산 이익이며 임의의 이익 수로 분할될 수 있음
소유권	소유권은 "공동소유"임. 각 이익은 분리되지만 관리는 통합됨	합동소유자에 의한 매는 합동소유권을 분리함	각 공동소유주는 그/그녀의 분할된 이익에 대해 분리된 법적 소유권을 가짐	소유권은 "파트너쉽"임	법적 및 공평한 소유권은 수탁자에 의해 보유됨
점유권	공동 소유주들은 모두 균등한 관리와 규제를 함	균등한 점유권	균등한 점유권	균등한 점유권이나, 단지 파트너쉽 용도임	신탁 규정에 명시된 바와 같은 점유권
양도	개인 재산("필수품" 제외)은 다른 배우자의 동의 없이 대가를 위해 양도될 수 있는데, 부동산은 다른 배우자의 서면 동의서가 필요하며 개별적인 이익은 사망을 제외하고는 양도될 수 없음	다른 공동 소유주 없이 한 쪽의 공동소유주에 의해 이루어진 양도는 합동소유권을 결렬시킴	각 공동소유주의 이익은 소유주별로 개별적으로 양도될 수 있음	어떤 공인된 파트너라도 파트너쉽 목적을 위해 전체적인 파트너쉽 부동산을 양도할 수 있음	신탁 계약서 내에서의 지정된 당사자들은 수탁자가 부동산을 양도하는 것을 공인함. 또한 그 신탁 수혜자의 이익은 양도될 수 있음

구 매 자 의 상 태	구매자는 공동소유의 전체 소유권만을 취득 할 수 있으며 부분적으 로는 취득할 수 없음	구매자는 부동 산의 다른 공동 소유주와 함께 일반공동소유자 가 됨	구매자는 부동 산의 다른 공 동소유주와 함 께 일반공동소 유 자가 됨	구매자는 전체 소유권만을 취득할 수 있음	구매자는 양도 에 의한 수혜자 이익을 획득하 거나 신탁으로 부터 법적이고 균등한 소유권 을 획득할 수 있 음
사 망	공동 소유주의 사망 시, 권리는 개별적으로 생존자에게 속함. 권리 는 유언장에 따라 자손 인 유산 수령자에게 가 거나 상속에 의해 생존 자에게로 감	공동 소유주의 사망 시, 그/그 녀의 이익은 종 결되고 유언장 에 따라 처리될 수 없음. 생존자 는 생존자 취득 권에 따라 그 부 동산을 소유한 다	공동 소유주의 사망 시, 그/그 녀의 이익은 유언에 따라 유산 수령자나 상속인에게 전 달됨. 어떠한 생존자 취득권 도 없음	파트너의 사망 시, 그/그녀 의 파트너쉽 이익은 파트너 쉽이 청산될 때까지 생존한 파트너에게 전달됨	상속자인 수혜 자는 검인할 필 요를 없애면서 신탁 계약서에 지정됨
상 속 자 의 상 태	유언장에 의해 전달되 는 경우, 수증자와 생 존자 간의 일반공동소 유권이 발생함	마지막 생존자 가 부동산을 소 유함	수증자나 상속 자는 일반공동 소유자가 됨	상속자나 수증자는 파트너 쉽 이익에 대한 권리를 갖 지만 특정 부동산에 대해서 는 그렇지 않음	신탁 계약서에 정의된, 일반적 인 상속자는 수 혜자가 되며 신탁 은 지속됨
채 권 자 의 권 리	부부공동소유의 재산은 결혼 생활 전 또는 후 에 생겨난 한 쪽 배우 자의 부채에 대해 책임 질 의무가 있다. 전체 부동산은 채권자에 대 한 배상을 위해 강제집	공동소유주의 이익은 채권자 에 대한 배상을 위해 강제집행 판매로 판매될 수 있음. 합동소 유권은 결렬됨.	공동소유주의 이익은 그/그 녀의 채권자에 대한 배상을 위해 강제집행 판매로 판매될 수 있음. 채권	파트너의 이익은그/그녀의 개인 채권자에 의해 개별적 으로 점유되거나 판매될 수 없지만 그/그녀의수익할당 량은 개인 채권자에 의해 획득될 수 있음. 전체 부동 산은 파트너쉽 채권자에 대	채권자는 수익 권의 강제집행 판매를 위해 주 문을 조사하거 나 신탁재산권 이 청산되어야 하고 순익은 분

	행판매로 판매될 수 있음	채권자는 일반 공동소유자가 됨	자는 일반공동 소유자가 됨	한 배상을 위해 강제집행판 매로 판매될 수 있음	배되어야 한다는 주문을 조사 할 수 있음
사 실 의 추 정	남편과 아내에 의해 취득된 부동산이 공동소유라는 강력한 사실의 추정	확실히 명시되어야 함	남편과 아내의 경우를 제외한 불확실한 경우에 유리	파트너쉽에 투자된 부동산에서 파트너쉽 상태에 의해서만 발생	신탁은 수행된 신탁 계약서에 의해 명백히 발생함