

Mga Karaniwang Pamamaraan ng Pagdala ng Titulo sa Tunay na Ari-ariang Residensiyal ng California (California Residential Real Property)

	KARANIWANG PAGUPA	MAGKASAMANG PAGUPA	ARI-RIAN NG KOMUNIDAD	ARI-RIAN NG KOMUNIDAD NA MAY KARAPATAN NG PAGMANA
Partido	Dalawa o higit pang mga tao ¹ (maaaring ang asawa o kinakasama sa tahanan ²).	Dalawa o higit pang mga tao ¹ (maaaring asawa o kinakasama sa tahanan ²).	Mag-asawa o kinakasama sa tahanan.	Mag-asawa o kinakasama sa tahanan.
Dibisiyon	Ang pagmamay-ari ay maaaring hatiin sa anumang bilang ng interes, pantay o hindi.	Ang mga interes ng pagmamay-ari ay kinakailangang pantay.	Ang mga interes ng pagmamay-ari ay kinakailangang pantay.	Ang mga interes sa pagmamay-ari ay kinakailangang pantay.
Paglikha	Isa o higit pang mga paghahatid (Ipapalagay ng batas na ang mga interes ay pantay kung hindi ito tiniyak.)	Nag-iisang paghahatid (naglikha ng magkaparehong interes). Ang pagbigay-kapangyarihan ay kailangang matiyak ng magkasamang pagupa.	Ang nag-iisang paghahatid o pag-aakala mula sa kasal o pagkakasama.	Kinakailangang magpahiwatig ng pagpayag ang nag-iisang paghahatid at ang mga mag-asawa o kinakasama sa tahanan na maaaring makita sa titulo.
Pag-aari at Pangangasiwa	Pantay.	Pantay.	Pantay.	Pantay.
Paglilipat	Ang bawat kapwa may-ari ay maaaring magpalit o magsangla ng kanilang interes ng hiwalay. ³	Ang bawat kapwa may-ari ay maaaring maglipat ng kanyang interes ng hiwalay ngunit magre-resulta ito sa karaniwang pagupa. ^{3&4}	Ang mag-asawa o kinakasama sa tahanan ay kinakailangang parehong pumayag sa paglipat o pagsangla.	Kinakailangan na ang mga mag-asawa o ang kinakasama sa tahanan ay kapwang pumayag sa paglipat o pagsangla.
Mga Lien Laban sa Isang May-ari	Maliban kung asawa o kinakasama sa tahanan, ang interes ng kapwa may-ari na hindi napapailalim sa mga lien o iba pang mga pinagkakautangan/may-ari ngunit maaaring mapilitang magbenta. ⁴	Ang interes ng kapwa may-ari na hindi napapailalim sa mga lien o iba pang mga pinagkakautangan/may-ari ngunit maaaring mapilitang magbenta kung mauuna sa utang ng kapwa may-ari/ pinagkakautangan.	Ang buong ari-arian ay napapailalim sa pilitang pagbenta upang mabayaran ang utang ng sinuman sa mag-asawa o kinakasama sa tahanan.	Ang buong ari-arian ay napapailalim sa pilit na pagbenta upang mapunan ang utang ng asawa o kinakasama sa tahanan.
Pagkamatay ng Kapwa May-ari	Ang interes ng pumanaw ay mapapasa sa kanyang mga tagapagmana ayon sa testamento o pagkawala ng testamento.	Ang interes ng pumanaw ay diretsong papasa sa nabubuhay na kasamang umuupa (Karapatan sa Pagmana).	Ang kalahati ng interes ng pumanaw ay papasa sa nabubuhay na asawa o kinakasama sa tahanan maliban kung ito ay ipinagbawal ng testamento.	Kalahati ng interes ng pumanaw ay papasa sa nabubuhay na asawa o kinakasama sa tahanan dahil sa Karapatan ng Pamana.
Mga Posibleng Pakinabang/Kasahulan	Ang mga interes ng kapwa may-ari ay maaaring mailipat ng hiwalay. ³	Karapatan sa Pagmana (iniuwasan ang pagpapatunay ng testamento o probate). Maaaring magkaroon ng kawalan sa buwis ng asawa.	Mga karapatan ng pagmana na karapat-dapat. Ang kapwang pagpayag ay kinakailangan para sa paglipat. Ang nabubuhay na asawa o kinakasama sa tahanan ² ay magkaroon ng kapakanan sa buwis.	Karapatan ng Pamana. Kinakailangan ang pagpayag ng lahat para sa paglipat. Ang nabubuhay na asawa o kinakasama sa tahanan ² ay maaaring magkaroon ng kapakanan sa buwis.

1. Kabilang sa "mga tao" ang natural na tao, gayun din ang isang balidong binuong korporasyon, limitadong pagkasosyo, kumpanya ng limitadong pananagutan o pangkalahatang pagkakasosyo. Ang ari-arian pinagkatiwala ay ibibigay sa tagapangasiwa (kadalasang isang natural na tao o korporasyon).
2. Para sa mga kinakasama sa tahanan na napupunan ang mga kahilingang ayon sa batas ng California, ang mga benepisyo ay pareho sa ari-arian komunidad maliban sa maaaring hindi magamit ang ilang mga benepisyo ng buwis. Paunawa: Ang dalawang taong walang relasyon na (a) magkaparehong kasarian, o (b) magkaibang kasarian kung mapupunan nila ang kahilingan ng edad o pagkabaladado, ay maaaring maging mga kinakasama sa tahanan kung sila ay hindi pa ikinakasal o kinakasama at makakatupad sa iba pang mga kahilingang ayon sa batas.
3. Ang paglipat galing sa mga mag-asawa o kinakasama sa tahanan ay maaaring mangailangan ng titulong quitclaim mula sa asawa/kinakasama sa tahanan para sa mga layunin ng titulo ng seguro.
4. Kung ang mga kapwa-may-ari ay mag-asawa o kinakasama sa tahanan, ang ari-arian ay maaaring mapailalim sa legal na panukala ng "ari-arian komunidad" na mangangailangan ng permiso ng bawat asawa/kinakasama sa tahanan upang ilipat o ipasa ang titulo sa kabila ng pagbigay kapangyarihan ng "magkasamang paupahan."

ANG NILALAMAN AY IHINATID SA INYO PARA SA PANGKALAHATANG KAALAMAN LAMANG. PARA SA MGA KATANUNGAN O PAGPAPLANONG PINANSIYAL, PAMBUWIS O PANGESTADO IMINUMUNGKAHI NAMING KAYO AY MAKIPAG-ALAM SA ISANG ABOGADO O SERTIPIKADONG TAGATUOS.

Binago ng January 1, 2005 upang maibilang ang batas ng rehistradong kinakasama sa California.²



**First American
Title Company**