

# ????????????????????(Deeds)

??

??????????

- ?????????????????????????????????????
- ?????????????????????????????????????
- ?????????????????????????????????????

?????

**PCOR ???** ([https://www.saclaw.org/resource\\_library/pcor-tips/](https://www.saclaw.org/resource_library/pcor-tips/)) ?????????????????????????????????????(Preliminary Change of Ownership Report, PCOR)????????????????????

**??????** ([https://www.saclaw.org/resource\\_library/affidavits-of-death-transferring-property-without-probate-after-an-owner-dies/](https://www.saclaw.org/resource_library/affidavits-of-death-transferring-property-without-probate-after-an-owner-dies/))

??

??????

- **???? (Grant Deed) – PDF** (<https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-grant-deed-fillable.pdf>)
- **???? (Quitclaim Deed) – PDF** (<https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-quitclaim-deed.pdf>)
- **?????? (Interspousal Transfer Deed) – PDF** (<https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-interspousal-grant-deed.pdf>)

????????

????????????????“????”“????”???????????????????????????? “????????”  
??

## ???? (Grant Deed)

?? **????** ([https://saclaw.org/resource\\_library/grant-deed/](https://saclaw.org/resource_library/grant-deed/))

??

## ???? (Quitclaim Deed)

?? **????** ([https://saclaw.org/resource\\_library/quitclaim-deed/](https://saclaw.org/resource_library/quitclaim-deed/)) ?quitclaim deed????????????

“quick claim”

??



### 我需要何种契据?



用于变更您所拥有的房地产所有权

常见用法:

- 房地产的出售或赠与
- 添加另一位所有人到产权上
- 财产转入或转出信托
- 更改共同所有人的产权形式 (例如: 将联权共有人改为共同财产)
- 合法变更姓名后更新所有人的姓名



用于放弃对房地产的权利或可能的权利, 无论您目前是否拥有产权

常见用途:

- 离婚后, 将财产全部转移到一方配偶名下
- 放弃对另一方配偶个人财产的潜在权利
- 放弃潜在的继承权



供配偶或同居伴侣使用, 用于将财产从个人财产变更为共同财产 (添加配偶/同居伴侣 [domestic partner, DP] 姓名) 或从共同财产变更为个人财产 (从产权中移除配偶/DP 姓名, 通常因离婚而作此操作)。

3.????????????????

??

????????????????

??



#### 4.????????????

????????????????????

????????????????????

- ?????????(????????????)
- ?????????????(???????? 1.1%????????????)
- “???”????????????????????(????????????????????)
- “???”???(????????????????????????????????)
- ???
- ?????????????(????????????????????“????”????????“????”??
- ?????????(????????????????)

#### 5.????????????

????????????????????

???????????

#### 6.???????????? (Preliminary Change of Ownership Report, PCOR)

?????????? PCOR ??? Cal Assessor ??????? [Sacramento ??? PCOR](#)  
(<http://www.capropeforms.org/counties/Sacramento/form/BOE-502-A/>) ???

#### 7.???????????????? PCOR

????????????????????\$20????????\$3??Sacramento ?????????????/?????  
(<https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/fees.html#gsc.tab=0>) ?????????????????????\$75?“????????” (Building Homes and Jobs Act) ???

#### 8.????????????????????????????

????????????????????

????????????????

- ?????????????2022 ? 2 ? 15 ?????????“? 58 ?????????”2022 ? 2 ? 15 ?????????“? 19 ?????????”?
- ?????????????2022 ? 2 ? 15 ?????????“? 58 ?????????”2022 ? 2 ? 15 ?????????“? 19 ?????????”?
- ???
- ???

?? Sacramento ?????????????????916-875-0750???? [Sacramento](#)  
???????? (http://www.assessor.saccounty.net/) ?





我和我的共同所有人均未婚或未登记为同居伴侣（例如，兄弟姐妹、商业伙伴和未妻）：

请选择：	谁可以出售或抵押房产？	如果您死亡：
“作为联权共有人”	任何所有人均可在未经许可的情况下赠予、出售或抵押贷款其份额；新所有人自动成为共同共有人	其他所有人自动份额
“作为共同共有人”	任何所有人均可在未经许可的情况下赠予、出售或抵押贷款其份额	您可以将您的份他人

我们是夫妻（或已登记的同居伴侣），并且我们共同拥有房产：

请选择：	谁可以出售或抵押房产？	如果您死亡：
“作为共同财产附生存权”	赠与、出售或再融资必须由配偶双方签字同意	您的配偶自动份额
“作为共同财产”	赠与、出售或再融资必须由配偶双方签字同意	您可以将您的份他人

我们是夫妻（或已登记的同居伴侣），但财产仅属于我本人：

产权形式	谁可以出售或抵押房产？	如果您死亡：
“作为已婚男人/女人的单独及独立财产”	您控制房产 注意：如果您在婚姻存续期间支付了款项或进行了房屋装修，则房屋可能部分成为共同财产	您的继承人继承能需要遗嘱认证

我（或我们）将财产存入生前信托：

产权形式	谁可以出售或抵押房产？	死亡的影响
致受托人，“作为_____信托的受托人，日期为_____”	受托人 注意：如果您进行再融资，可能需要将房产暂时从信托中取出。	受托人死亡：更托人 信托人死根据信托条款分



兹确认已收到并认可该有价对价，

授予人 **Chris Leslie Jones**

(签署契据的所有人)

特此授予受让人 **Chris Leslie Jones**

(新所有人，包括保留所有权的现所有人)

????????????????????Chris????????????????????

????

??

以下不动产，位于加州 **Sacramento**

**Sacramento** 市 (请填入法定描述)

**Sacramento 市 Blackacre 分区第 14 号地块，如该分区地图所**  
**年 1 月 30 日，第 625 册，第 013065 页。**

??



请求登记人 (姓名): _____ 登记后和寄呈 并带税务报表和寄呈: _____ _____ _____	仅供登记员使用
---	---------

**转让契据**

文件转移税: \$ _____ 市政转移税: \$ _____ <input type="checkbox"/> 按转移财产的全部价值计算 <input type="checkbox"/> 按全部价款减去留置权和抵押权计算 市 <input type="checkbox"/> 非建制 如有豁免, 请填写《收入与税务法》(R&T) 条款: 说明: _____ _____ 声明人或授权代理人签名: _____	豁免《政府法典》(Government Code, GC) 第 27388.1 条费用声明 <input type="checkbox"/> 根据 GC 第 27388.1(a)(2) 条, 豁免转移费用; <input type="checkbox"/> 与该转移“同时”登记, 需缴纳文件转移税 <input type="checkbox"/> 与住宅物业转移给自住所有人“同时”登记 <input type="checkbox"/> 根据 GC 第 27388.1(a)(1) 条, 豁免转移费用; <input type="checkbox"/> 已达到 \$225.00 费用上限 <input type="checkbox"/> 与不动产无关 评估员地块编号 (APN): _____ _____
--	---

兹确认已收到并认可该有价对价,  
 授予人 \_\_\_\_\_  
 (签署契据的所有人)  
 作为以下身份持有产权 \_\_\_\_\_  
 (现有所有人的产权形式)  
 特此授予受让人 \_\_\_\_\_

Sacramento 市  
 14 号地块, 如  
 记录日期为 19  
 第 625 册,

以下不动产, 位于加州 Sacramento \_\_\_\_\_  
 县 Sacramento \_\_\_\_\_ 市 (请填写法定描述):  
 见附录 "A"

日期: _____	_____ (声明人签名)
日期: _____	_____ (正文书写姓名)
	_____ (声明人签名)
	_____ (正文书写姓名)

第 1 页





????

这是县政府寄送税务报表的姓名和地址，这不一定要与所有人相同。例如，它可以寄送给物业经理或受托人。

请求登记人（姓名）：  
[新所有人姓名]

登记后请寄至：  
并将税务报表知寄至：  
[新所有人姓名]  
[新所有人的邮寄地址]  
[邮寄地址 城市、州、邮政区号]

填写“文件转移税”一栏：  
1: 填写应缴纳文件转移税金额，如豁免则为 \$0。  
2: 填写您需支付的市政税金额，如市政税不适用则为 \$0。  
(Sacramento 县的城市均不征收此税；Sacramento 市通常通过第三方托管方式征收另一种税)，如有疑问，请联系市财政局。  
3: 使用全新价值，除非契据记录了止赎受托人向债权人出售且由止赎信托契据担保  
4: 如果地址位于未正式建制为城市的地区，请勾选“unincorporated”。否则，请勾选“city”并填写相应的城市。  
5: 如果您申请豁免，请在第一行填写适用的加州《收入与税务法》条款，并在第二行简要说明。否则请留空。  
6: 签名：契（或债的代理人，如有）在最后一行签名。

仅供登记员使用

转让契据

1 文件转移税：\$ \_\_\_\_\_  
2 市政转移税：\$ \_\_\_\_\_  
3  按转移财产的全部价值计算  
 按全部价值减去置权和抵押权计算  
4 如有豁免，请填写《收入与税务法》(R&T) 条款：  
说明：\_\_\_\_\_  
5 \_\_\_\_\_  
6 声明人或授权代理人签名

豁免《政府法典》(Government Code, GC) 第 27386.1(a)(2) 条费用声明

根据 GC 第 27386.1(a)(2) 条，豁免转移费用：  
 与该转移“同时”登记，需缴纳文件转移税  
 与住宅物业转移给自任所有人“同时”登记

根据 GC 第 27386.1(a)(1) 条，豁免转移费用：  
 已达到 \$225.00 费用上限  与不动产无关

评估员地块编号 (APN)，  
[评估员地块编号]

大多数不支付文件转移税 (Documentary Transfer Tax, DTT) 的文件的登记费用为 \$75。除非符合豁免条件，否则请留空。

在现有契据上可以找到。

授予人和受让人范例：  
• Mary Campbell 和 John Walsh,  
• Than Nguyen, 未婚女性  
Bob Roberts, 作为 2010 年 1 月 1 日 Roberts 家族信托的受托人

兹确认已收到并认可该有价对价，  
授予人 [得财产授予新所有人的人士姓名]  
(签署契据的所有人)  
作为以下身份持有产权 [得财产授予新所有人的人士的产权形式]  
(现有所有人的产权形式)  
特此授予受让人 [新所有人姓名 - 如果旧所有人继续保留产权，请包括其姓名]  
(新所有人，包括保留所有权的旧所有人)  
[新所有人姓名 (如属第二行)]  
(新所有人，续)  
作为 [新所有人的产权形式]  
(新所有人的产权形式)  
以下不动产，位于加州 [城市] 县 [县] 市 (请填写法定描述)：  
[填入最近一份契据上所写的法定描述。如果您愿意，请在标有“附录 A”的单独页面上打印 (或复印) 描述，将其附上，并在此处填写“参见附录 A”。]  
日期：\_\_\_\_\_

法定描述：在现有契据上可以找到。如果有空间，您可以在此处书写或打字，但可能会太长。如果太长，请使用上述措辞，然后在另一张纸上复印、书写或打字上一份契据中的描述，将其标注为“附录 A”并附在签名页之后。

(声明人签名)  
[打印或书写姓名]  
(正楷书写姓名) 在公证人面前签字

(声明人签名)  
[打印或书写第二签字人姓名 (如有)]  
(正楷书写姓名)

??????

????



填写“文件转移税”一栏：

- 1: 填写应缴纳文件转移税金额，如豁免则为 \$0。
- 2: 填写您需支付的市政税金额，如市政税不适用则为 \$0。(Sacramento 县的城市均不征收此税；Sacramento 市通常通过第三方托管方式征收另一种税)。如有疑问，请联系市财政局。
- 3: 使用全额价值，除非契据记录了止赎受托人向债权人出售且由止赎信托契据担保
- 4: 如果地址位于未正式建制为城市的地区，请勾选“unincorporated”，否则，请勾选“city”并填写相应的城市。
- 5: 如果您申请豁免，请在第一行填写适用的加州《收入与税务法》条款，并在第二行简要说明，否则请留空。
- 6: 签名：您（或您的代理人，如有）在最后一行签名。

请求登记人（姓名）：  
[新所有人姓名]

登记后邮寄至  
并将税务报表邮寄至  
[新所有人姓名]  
[新所有人的邮寄地址]  
[邮寄地址 城市、州、邮政区号]

这是县政府寄送税务报表的姓名和地址。这不一定要与所有人相同。例如，它可以寄送给物业经理或受托人。

大多数不支付文件转移税（Documentary Transfer Tax, DTT）的文件的登记费用为 \$75。除非您符合豁免条件，否则请留空。

供登记员使用

放弃契据

- 1 文件转移税：\$ \_\_\_\_\_ 市政转移税：\_\_\_\_\_
  - 2  按转移财产的全部价值计算
  - 3  按全部价值减去置置权和抵押权计算
  - 4  根据《收入与税务法》（R&T）第 11927(d) 条的规定，配偶之间根据或根据法院判决或命令的财产转移而获得的豁免
  - 5  其他豁免：R&T 条款 \_\_\_\_\_
  - 6 说明：  
 非建制  \_\_\_\_\_ 市
- 声明人或授权代理人签名

豁免《政府法典》（Government Code, GC）第 27388.1 条费用严厉

根据 GC 第 27388.1(a)(2) 条，豁免转移费用：  
 转移应纳税文件转移税  
 将住宅转移给自住所有人

根据 GC 第 27388.1(a)(1) 条，豁免转移费用：  
 \$225.00 费用上限  与不动产无关

评估员地块编号（APN），  
[评估员地块编号]

在现有契据上可以找到。

授予人和受让人范例：  
• Mary Campbell 和 John Walsh,  
• Than Nguyen, 未婚女性  
• Bob Roberts, 作为 2010 年 1 月 1 日 Roberts 家族信托的受托人

兹确认已收到并认可该有价对价，  
[放弃权利人姓名]

特此放弃、解除并永久放弃权益并予以转让给 [放弃权利人姓名]

（接收权益方）  
以下不动产，位于加州 [城市] 县 [县] 市

（请填入法定描述）：[填入最近一份契据上所写的法定描述。如果您愿意，请在标有“附录 A”的单独页面上打印（或复印）描述，将其附上，并在此处填写“参见附录 A”。]

法定描述：在现有契据上可以找到。如果有空间，您可以在此书写或打字，但可能会太长。如果太长，请使用上述措辞，然后在另一张纸上复印、书写或打字上一份契据中的描述，将其标注为“附录 A”并附在签名页之后。

（声明人签名）  
[打印或书写姓名]

（注册书写姓名）

在公证人面前签字

（注册书写姓名）

\* 只有放弃权利人必须签字。

??????

?????

填写“文件转移税”一栏：

- 1: 填写应缴纳文件转移税金额，如豁免则为 \$0。
- 2: 填写您需支付的市政税金额，如市政税不适用则为 \$0。(Sacramento 县的城市均不征收此税；Sacramento 市通常通过第三方托管方式征收另一种税)。如有疑问，请联系市财政局。
- 3: 使用全额价值，除非契据记录了止赎受托人向债权人出售且由止赎信托契据担保
- 4: 如果您因离婚或合法分居而获得豁免，请勾选此方框。
- 5: 如果您因其他原因支付 \$0，请填写加州《收入与税务法》豁免条款，并在第 2 行简要说明。否则请留空。
- 6: 如果地址位于未正式建制为城市的地区，请勾选“unincorporated”。否则，请勾选“city”并填写相应的城市。
- 7: 签名：您（或您的代理人，如有）在最后一行签名。

请记录人(姓名)：  
[新所有人姓名]

登记后邮寄至  
并将税务报表和寄至  
[新所有人姓名]  
[新所有人的邮寄地址]  
[邮寄地址 城市、州、邮政区号]

供登记员使用

### 配偶间转移契据

(根据《加州宪法》(California Constitution) 第 13A 条第 1 款及其后条款，不在重新评估之列)。

1. 文件转移税：\$ 1 市政转移税：2

2.  按对等财产的全部价值计算

3.  按全部价值减去前置权和抵押权计算

4.  根据《收入与税务法》(Revenue and Taxation Code, R&T) 第 11927(a) 条的联变，配偶之间根据或预期法院判决或命令的资产转移而获得的豁免

5.  其他豁免：R&T 条款 \_\_\_\_\_

6. 说明：\_\_\_\_\_

7.  非建制  \_\_\_\_\_ 市

声明人或授权代理人签名

根据《收入与税务法》第 63 条，这属于配偶间转移，没有变更所有权。受让人已勾选适用的重新评估的选项。

转移给受托人，供配偶或已故转移人的生存配偶受益使用，或由此类信托的受托人转让给委托人的配偶。

配偶死亡时生效的转让。

与财产和权益相关的婚姻解除或分居判决及在财产转移给配偶或前配偶。

仅在配偶间转移。为什么有这么多方框？本节确认您的财产不会被重新评估，因为它符合配偶转移的条件。

在受让人配偶建立单独财产权益时勾选：授予人（作为受让人的配偶）明确表示其意图：将其在本文所述财产中的一切权利、产权和权益（无论属于共同财产或其他方式）转让给受让人，作为他/她唯一且单独的财产。

授予人 [放弃权利的配偶姓名] 特此授予受让人  
[接受权利的配偶姓名] 作为 [新所有人将使用的产权形式]

(产权形式) 以下不动产，位于加州 [城市名称] 县 [县名称] 市  
(请填入法定描述) 见附录“A”

(声明人签名)  
[第一签字人姓名]  
在公证人面前签字并注明日期。

(声明人签名)  
[第二签字人姓名 (如有)]  
(正楷书写或打印姓名)

大多数不支付文件转移税 (Documentary Transfer Tax, DTT) 的文件的登记费用为 \$75。除非您符合豁免条件，否则请留空。

在现有契据上可以找到。

请勾选描述此契据用途的方框。

如果该契据改变了之前由一方配偶单独拥有财产的所有权或任一配偶在婚姻存续期间所花钱购买的财产（购买、贷款支付、房屋装修等）的所有权。这确认您正有意改变共同财产权，影响离婚和继承。

法定描述：在现有契据上可以找到。如果有空间，您可以在此书写或打字，但可能会太长。如果太长，请使用上述措辞，然后在另一张纸上复印、书写或打字上一份契据中的描述。将其标注为“附录 A”并附在签名页之后。

