

Pagdaragdag o Pagpapalit ng Mga Pangalan sa Ari-arian (Deeds)

Anumang oras na gumawa ang mga may-ari ng pagbabago sa titulo ng real estate, dapat silang magtala ng isang kasulatan (deed) sa County Recorder. Binabalangkas sa bawat hakbang ng gabay na ito ang mga kinakailangan at nagbibigay ng mga sample na may mga instruksyon.

Babala tungkol sa pagdaragdag ng mga pangalan

- Kung magdaragdag ka ng isang tao bilang bahagi ng pag-aayos ng utang o loan deal, ***maaaring ito ay isang panloloko.***
- Kung magdaragdag ka ng pangalan o lalagda sa isang kasulatan para sa quitclaim (pagtanggì sa karapatan), **ang pagbibigyan (grantee) ay siyang magiging may-ari.** Hindi mo mababago ang iyong isip kung wala ang kanyang pirma.
- Kung magdaragdag ka ng tagapagmana, maaari kang gumamit ng isang living trust o Kasulatan ng Paglilipat sa Oras ng Pagkamatay (Transfer on Death Deed) sa halip na gawin siyang isang isinamang nangungupahan (joint tenant). Maiiwasan nito ang probate nang hindi isinusuko ang pagmamay-ari habang ikaw ay nabubuhay.

Mga Kaugnay na Gabay

Mga Tip sa PCOR: (https://www.saclaw.org/resource_library/pcor-tips/) Ang lahat ng naitalang form ay dapat na may kasamang Ulat ng Paunang Pagbabago ng Pagmamay-ari (Preliminary Change of Ownership Report, PCOR). Ang gabay na ito ay may mga link sa form at mga tip sa pagsagot nito.

Mga Affidavit ng Pagkamatay (Affidavits of Death): (https://www.saclaw.org/resource_library/affidavits-of-death-transferring-property-without-probate-after-an-owner-dies/) Kung naglilipat ka ng Magkasamang Pagmamayari ng ari-arian (Joint Tenancy property), Pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal (Community Property) na may Mga Karapatan ng Survivorship (Rights of Survivorship), o Kasulatan ng Paglilipat sa Oras ng Pagkamatay na ari-arian dahil may namatay, gamitin ang gabay sa Mga Affidavit ng Pagkamatay sa halip na ito.

Mga Template at Form

- **Kasulatan sa Pagbibigay (Grant Deed) – PDF** (<https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-grant-deed-fillable.pdf>)
- **Kasulatan sa pagtanggì sa karapatan (Quitclaim Deed) – PDF** (<https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-quitclaim-deed.pdf>)
- **Kasulatan sa Paglilipat sa Pagitan ng Mag-asawa (Interspousal Transfer Deed) – PDF** (<https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-interpousal-grant-deed.pdf>)

Mga Uri ng Mga Kasulatan sa California

Pangunahing ginagamit ng California ang dalawang uri ng mga kasulatan: ang “kasulatan sa pagbibigay (grant deed)” at ang “kasulatan sa pagtanggig sa karapatan (quitclaim deed).” Karamihan sa iba pang mga kasulatan na makikita mo, gaya ng karaniwang “kasulatan sa paglilipat sa pagitan ng mag-asawa (interspousal transfer deed),” ay mga bersyon ng mga kasulatan sa pagbibigay o pagtanggig sa karapatan na sinadya para sa mga partikular na pangyayari. Dahil ang kasulatan sa pagitan ng mag-asawa ay karaniwang hinihiling, nagsasama kami ng sample sa gabay na ito.

Kasulatan sa Pagbibigay

Ginagamit ang [kasulatan sa pagbibigay](https://saclaw.org/resource_library/grant-deed/) (https://saclaw.org/resource_library/grant-deed/) (Grant Deed) kapag ang isang tao na nasa kasalukuyang kasulatan ay naglilipat ng pagmamay-ari o nagdagdag ng pangalan sa isang kasulatan. Ang (mga) tagapagbigay (grantor) ay nangangako na sila ay kasalukuyang nagmamay-ari ng ari-arian at na walang mga nakatagong prenda o pagkakasangla.

Kasulatan sa pagtanggig sa karapatan

Ang isang [kasulatan sa pagtanggig sa karapatan](https://saclaw.org/resource_library/quitclaim-deed/) (https://saclaw.org/resource_library/quitclaim-deed/) (Quitclaim Deed) (minsan mali ang spelling na “quick claim o mabilis na pagtanggig”) ay ginagamit kapag ang isang tao ay isinusuko (nag-iwan o nagtatatwa) ng mga karapatan sa pagmamay-ari bilang pabor sa ibang tao. Ang tagapagbigay ay maaaring nasa o maaaring wala sa kasalukuyang kasulatan. Ang isang kasulatan sa pagtanggig sa karapatan ay kadalasang ginagamit sa mga sitwasyon ng diborsyo o pagmamana, kapag ang isang asawa o tagapagmana ay nagbigay ng anumang potensyal na karapatan sa real estate. Isinusuko ng tagapagbigay ang kanyang *sariling* mga karapatan, kung mayroon man, ngunit hindi nangangako ng anupaman.

Kasulatan sa Pagitan ng Mag-asawa

Ang isang [kasulatan sa pagitan ng mag-asawa](https://saclaw.org/resource_library/interspousal-transfer-deed/) (https://saclaw.org/resource_library/interspousal-transfer-deed/) (Interspousal Deed) ay ginagamit sa pagitan ng mga mag-asawa o mga rehistradong domestic partner (DP) upang palitan ang real estate sa o mula sa ari-arian na pagmamay-ari ng mag-asawa. Ang mga mag-asawa/mga DP ay maaaring gumamit ng kasulatan ng pagbibigay o pagtanggig sa karapatan para gawin ang parehong mga bagay, ngunit ang kasulatan sa pagitan ng mag-asawa ay nililina na ang transaksyon ay nilalayon na makaapekto sa mga karapatan sa ari-arian na pagmamay-ari ng mag-asawa.

Ang kasulatang kailangan ko ay wala sa iyong listahan!

Marami pang ibang uri ng mga kasulatan, tulad ng kasulatan ng garantiya (warranty deed), kasulatan ng pinagsamang pangungupahan, kasulatan para sa kaginhawahan (easement deed), kasulatan sa trust (trust deed), atbp. Sa ilang estado, ang mga ito ay maaaring ituring na magkahiwalay na mga uri ng kasulatan, ngunit sa California, ang mga ito ay karaniwang mga binagong kasulatan ng pagbibigay.

Sa isang kasulatan ng garantiya, ang tagapagbigay ay nangangako na magbabayad para sa anumang mga demanda o pinsala dahil sa hindi isiniwalat na mga hindi pagkakaunawaan sa pagmamay-ari. Sa California,

karaniwang sinasakop ng titulo ng insurance ang mga nasabing dispute.

Ang iba pang mga uri ng mga kasulatan, tulad ng kasulatan ng pinagsamang pangungupahan, mga kasulatan ng korporasyon, mga kasulatan sa kaginhawahan, o mga kasulatan sa karapatan sa mineral (mineral rights), ay maaaring gawin sa pamamagitan ng pag-customize ng format ng aming kasulatan sa pagbibigay sa pamamagitan ng pag-download ng bersyon ng RTF (word processing) mula sa aming website. Kumunsulta sa isang abogado o pumunta sa Law Library upang magsaliksik ng nanangkop na salita.

Mga Instruksyon na May Mga Hakbang

1 Hanapin Ang Kasalukuyang Kasulatan Para sa Ari-arian

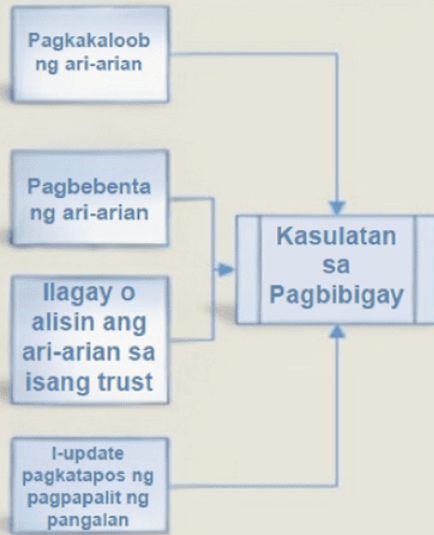
Kakailanganin mo ng impormasyon mula sa kasalukuyang kasulatan. Kung kailangan mo ng kopya ng kasalukuyang kasulatan, makipag-ugnayan sa Opisina ng Tagapagpatala kung saan matatagpuan ang ari-arian. Sa Sacramento, tumawag sa (916) 874-6334.

2 Tukuyin Kung Anong Uri ng Kasulatan ang Pupunan para sa Iyong Sitwasyon

Para ilipat ang pagmamay-ari, i-disclaim ang pagmamay-ari, o magdagdag ng isang tao sa titulo, pipili ka sa pagitan ng “kasulatan sa pagbibigay” at “kasulatan sa pagtanggap sa karapatan.” Ang mga mag-asawa/domestic partner na naglilipat ng ari-arian sa isa’t isa ay maaaring pumili ng “kasulatan sa pagitan ng mag-asawa.”

Narito ang flow tsart upang matulungan kang pumili:

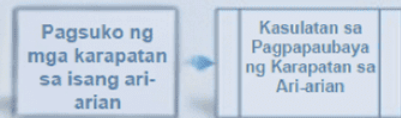
Anong kasulatan ang kailangan ko?



Ginagamit kapag pinapalitan ang titulo sa real estate na iyong pagmamay-ari

Mga karaniwang paggamit:

- Pagbebenta o pagkakaloob ng real estate
- Magdagdag ng isa pang may-ari sa titulo
- Paglilipat ng ari-arian sa loob o labas ng isang trust
- Baguhin ang form ng titulo para sa mga kapwa may-ari (halimbawa: palitan ang mga magkasamang nagmamay-ari sa pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal)
- I-update ang pangalan ng may-ari pagkatapos ng legal na pagpapalit ng pangalan



Ginagamit para talikdan ang isang paghahabol o posibleng paghahabol sa real estate, ikaw man ay kasalukuyang nasa titulo o wala

Mga karaniwang paggamit:

- Pagkatapos ng diborsyo, para ilipat ang ari-arian nang buo sa pangalan ng isang asawa
- Para talikdan ang potensyal na paghahabol sa hiwalay na ari-arian ng isa pang asawa
- Para talikdan ang mga potensyal na karapatan sa mga mana



Ginagamit ng mga mag-asawa at domestic partner para baguhin ang ari-arian mula sa hiwalay na pag-aari para gawing pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal (pagdaragdag ng pangalan ng asawa/DP) o mula sa pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal para gawing hiwalay na pag-aari (pag-alis ng asawa/DP mula sa titulo, madalas dahil sa isang diborsyo).

3

Tukuyin Kung Paano Tatanggap ng Titulo ang Mga Bagong May-ari

Kung mayroong mahigit sa isang bagong may-ari, inililipat mo ang real estate sa o labas ng trust, o ang bagong may-ari ay kasal, ang form ng titulo ay maaaring magkaroon ng mahahalagang epekto.

Isang, walang asawang may-ari: iwanang blangko

Kung mayroon lamang isang bagong may-ari, at ang taong iyon ay walang asawa, ang titulo ay kadalasang maaaring iwanang blangko, bagama't hindi masakit na sabihin ang isang bagay tulad ng “taong walang asawa” o “isang biyuda” o katulad nito.

Mahigit sa isang may-ari, hindi kasal ang mga may-ari: “Mga nangungupahang magkakapareho (tenants in common)” o “pinagsamang mga nangungupahan (joint tenants)”

- “Mga nangungupahang magkakapareho” (Kapag ang isa ay namatay, ang kanilang mga tagapagmana ay makakakuha ng kanilang bahagi; maaaring kailanganin ang probate. Ang mga pagbabahagi ay hindi kailangang pantay. Maaaring ibenta o isangla ng sinumang may-ari ang kanilang bahagi.)
- “Mga pinagsamang nangungupahan” (Kapag namatay ang isang may-ari, awtomatikong makukuha ng (mga) kasamang iba ang kanilang bahagi. Ang mga pagbabahagi ay dapat na pantay. Maaaring ibenta o isangla ng sinumang may-ari ang kanilang bahagi, ngunit ginagawa nitong nangungupahang magkakapareho ang titulo.)

Kung iiwan mo itong blangko, ang default ay “mga nangungupahang magkakapareho.”

Mga halimbawa: magkakapatid na magkakasamang nagmana ng ari-arian, mga kasosyo sa negosyo, mga couple ba hindi kasal o mga rehistradong domestic partner (DP).

Ang mga may-ari ay mag-asawa: “Ari-arian na pagmamay-ari ng mag-asawa (Community property),” “community property WROS,” o “pinagsamang nangungupahan”

- “Ari-arian na pagmamay-ari ng mag-asawa” (Dapat magkasundo ang dalawa na ibenta o isangla ang ari-arian. Sa kamatayan, ang isang bahagi ang napupunta sa mga naiwang asawa/DP at isa pang bahagi sa mga tagapagmana. Ito ay malamang na mangangailangan ng hindi bababa sa isang buod na probate.)
- “Ang ari-arian na pagmamay-ari ng mag-asawa na may karapatan ng [survivorship](https://www.saclaw.org/glossary/survivorship/) (<https://www.saclaw.org/glossary/survivorship/>) (with rights of survivorship, WROS)” (Dapat parehong sumang-ayon na ibenta o isangla ang ari-arian. Sa pagkamatay, ang 100% ay napupunta sa naiwang asawa/DP, na walang pangangailangan ng probate.)
- “Mga pinagsamang nangungupahan” (Kapag namatay ang isa, ang (mga) naiwan ay makakakuha 100%. Ang mga pagbabahagi ay dapat na pantay. Alinman sa naiwang asawa/DP ay maaaring ibenta ang kanilang bahagi. Maaaring makatanggap ng hindi gaanong kanais-nais na pagtrato sa buwis kung ang unang asawa/DP ay mamatay.)

Kung iiwan mong blangko ang linya ng titulo, o punan ang isang bagay tulad ng “bilang mag-asawa” o “bilang mga domestic partner,” ito ay ituturing na “ari-arian na pagmamay-ari ng mag-asawa” at ang bahagi ay mapupunta sa sinumang tagapagmana sa halip na lahat sa naiwang asawa/DP.

Kasal ang may-ari, ngunit hindi kabahagi sa ari-arian: “bilang nag-iisa at hiwalay na ari-arian”

Kung isa lang na asawa/DP ang nagmamay-ari ng ari-arian (dahil ang taong iyon ay nagmamay-ari na nito noong sila ay ikinasal, o ito ay isang regalo o mana), maaari nilang linawin iyon sa pamamagitan ng paggamit ng pariralang “taong kasal na lalaki/babae/bilang kanyang nag-iisa at hiwalay na pag-aari.” **Tandaan:** kung ang anumang perang kinita sa panahon ng kasal ay ginugol sa pagbili, pagbabayad ng pagkakasangla, pagpapanatili, o pagpapaganda ng bahay, ang komunidad ay nagmamay-ari ng bahagi anuman ang sinasabi sa kasulatan.

Ang ari-arian ay inililipat sa o labas ng isang trust

Maraming mag-asawa ang gumagamit ng mga trust para mapanatili ang kanilang ari-arian. Ang mga nilalaman ng isang trust ay teknikal na pagmamay-ari ng mga trustee. Samakatuwid, kapag naglilipat ng ari-arian sa isang trust, ang mga trustee ay ang “[pangalan ng mga trustee], bilang mga trustee ng [pangalan ng trust] may petsang [petsa nang pinirmahan ang trust].”

Kapag naglilipat ng ari-arian mula sa isang trust, ang mga tagapagbigay ay ang mga trustee, na kinilala sa parehong paraan.

Tingnan ang “[Mga Form ng Titulo para sa Maraming May-ari](https://saclaw.org/resource_library/adding-or-changing-names-on-property-completing-and-recording-deeds/#forms_of_title) (https://saclaw.org/resource_library/adding-or-changing-names-on-property-completing-and-recording-deeds/#forms_of_title)” (Forms of Title for Multiple Owners), sa ibaba, para sa mga halimbawa kung paano ito inilalagay sa kasulatan.

Ang pagpili mo ng titulo ay maaaring magkaroon ng maraming epekto sa susunod na pagkakataon, tulad ng kapag nagbebenta ka o muling nagpopondo, kung ang isang may-ari ay nabaon sa utang, kung ang isang may-ari ay namatay, o kung ang isang mag-asawa ay nagdiborsyo. Ang ilang halimbawa ng mga potensyal na epekto ay:

- muling pag-assess ng pagtataas ng mga taunang buwis sa ari-arian (mula noong 2022, ang paglilipat ng mula sa magulang-anak ay hindi na palaging protektado);
- mas mataas na capital gain na buwis kapag nagbebenta ang may-ari;
- kung paano hahatiin ang ari-arian sa diborsiyo;
- kung ang ari-arian ay maaaring iprenda o i-remata para sa mga utang ng isa sa mga may-ari;
- hindi pagiging karapat-dapat para sa mga benepisyo tulad ng Medi-Cal;
- kahirapan sa pagpopondo kung ang isang may-ari ay may hindi magandang credit;
- kakulangan ng pagiging karapat-dapat para sa reverse na pagsasangla.

Kung mayroon kang mga tanong tungkol sa aling form ng titulo ang gagamitin, makipag-usap sa abogado ng pamilya o ari-arian o i-research ang iyong mga opsyon sa law library.

4 Punan ang Bagong Kasulatan (Huwag Pumirma)

Makakakita ka ng mga napunang sample ng bawat uri ng kasulatan sa dulo ng gabay na ito.

Ang kasulatan ay maaaring punan sa online, naka-type, o maayos na nakasulat sa asul o itim na tinta. Kakailanganin mo ang sumusunod na impormasyon:

- Numero ng Parcel ng Assessor. (Hanapin ito sa kasalukuyang kasulatan.)
- Halaga ng Buwis sa Paglipat ng Dokumento o exemption code. (Kalkulahin ang 1.1% ng kasalukuyang market value, o ilagay ang naaangkop na exemption.)
- Mga pangalan ng “mga tagapagbigay” (ang kasalukuyang (mga) may-ari na pumipirma sa kasulatan) o ng (mga) disclaiming party. (Ilagay ang (mga) pangalan gaya na naka-spell sa kasalukuyang kasulatan.)
- Mga pangalan ng “mga tagatanggap” (Ilagay ang lahat ng nilalayong may-ari, kabilang ang sinumang kasalukuyang may-ari na magmamay-ari pa rin ng ari-arian).
Mahalaga: Kung magdaragdag ka ng pangalan, ligal na magiging may-ari ang taong iyon. Hindi mo mababago ang iyong isip kung wala silang pirma.
- Form ng titulong gagamitin ng (mga) tagatanggap. (Kung walang inilagay na form ng titulo, ito ay magiging “mga nangungupahang magkakapareho” para sa mga walang asawang may-ari o “ari-arian na pagmamay-ari ng mag-asawa” para sa mga mag-asawa.)
- Ang ligal na paglalarawan ng ari-arian. (Hanapin ito sa kasalukuyang kasulatan.)

5 Ang (Mga) Tagapagbigay ay Pipirma sa Harap ng Notaryo

Ang notaryo ay maniningil ng bayad para sa serbisyong ito. Makakahanap ka ng mga notaryo sa maraming bangko, serbisyo sa pagpapadala sa koreo, at mga kumpanya ng titulo.

Ang mga bagong may-ari ay hindi kailangang pumirma.

6 Punan ang Ulat ng Paunang Pagpapalit ng Pagmamay-ari (Preliminary Change of Ownership Report, PCOR)

Kinakailangan ang PCOR kapag nagpalit ng nagmamay-ari, upang i-update ang mga talaan ng buwis. Ibigay ito sa Opisina ng Tagapagpatala kasama ang kasulatan. Maari kang mag-download ng [bersyon sa Sacramento ng PCOR](http://www.capropeforms.org/counties/Sacramento/form/BOE-502-A/) (<http://www.capropeforms.org/counties/Sacramento/form/BOE-502-A/>) mula sa Cal Assessor e-Forms. Ang bawat county ay may sariling bersyon; makipag-ugnayan sa opisina ng assessor sa county kung saan matatagpuan ang ari-arian upang makuha ang tamang form.

7 Itala ang Kasulatan at I-file ang PCOR sa Opisina ng Tagapagpatala

Ang Opisina ng Tagapagpatala ay naniningil ng bayad sa pagtatala (kasalukuyang \$20/sa unang pahina at \$3 para sa karagdagang mga pahina). Ang mga kasaluyang bayad sa Sacramento ay available sa [website ng Clerk/Tagapagpatala ng County](https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/fees.html#gsc.tab=0) (<https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/fees.html#gsc.tab=0>). Maaaring kailanganin mo ring magbayad ng Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo (Documentary Transfer Tax) o \$75 na bayad sa “Batas sa Pagtatayo ng Mga Tahanan at Trabaho (Building Homes and Jobs Act)”.

8

Mag-file ng Reassessment Exclusion Claim, kung mayroon man, sa Opisina ng Assessor

Kapag nagpalit ng ari-arian, ito ay muling ina-assess para sa buwis, na kadalasang nagdudulot ng malaking pagtaas sa buwis sa ari-arian para sa bagong may-ari.

Ang ilang paglipat ay hindi kasama sa muling pag-assess, kabilang ang:

- Magulang sa anak o anak sa magulang ("Prop 58 Exclusion" para sa mga pagkamatay bago ang 2/15/2022, "Prop 19 Exclusion" para sa mga pagkamatay pagkatapos ng 2/15/2022)
- Mula sa ninuno sa apo (pero hindi ang kabaligtaran) ("Prop 58 Exclusion" para sa pagkamatay bago ang 2/15/2022, "Prop 19 Exclusion" para sa pagkamatay pagkatapos ng 2/15/2022.
- Mga paglipat sa pagitan ng mga mag-asawa o mga rehistradong domestic partner sa panahon ng kasal o bilang bahagi ng pag-areglo ng ari-arian o diborsyo
- Mga pagbabago sa paraan ng paghawak ng titulo na hindi nababago ang mga interes ng pagmamay-ari (halimbawa, pagpapalit ng pinagsamang nangungupahan sa mga nangungupahang magkakapareho)

Kung ang iyong paglipat ay hindi kasama sa muling pagtatasa, maaaring kailanganin mong maghain ng claim sa County Assessor. Para sa karagdagang impormasyon sa Sacramento, tawagan ang opisina ng Assessor (916-875-0750) o bisitahin ang [website ng opisina ng Sacramento Assessor](http://www.assessor.sacounty.net/) (<http://www.assessor.sacounty.net/>).

Mga karaniwang tanong kapag pinupunan ang mga kasulatan

Ang ilang bahagi ng mga kasulatan ay madalas na nangangailangan ng higit pang paliwanag.

Maapektuhan ba nito ang aking taunang mga buwis sa ari-arian?

Karamihan sa mga transaksyon kung saan ang mga pagbabago sa pagmamay-ari ay nagiging dahilan ng isang muling pag-assess ng Prop 13, kahit na walang pera sa pagpalit. Samakatuwid, kung tumaas ang halaga ng ari-arian mula nang makuha mo ito, tataas din ang taunang buwis sa ari-arian. (Kung bumaba ang halaga, bababa ang iyong mga buwis.)

Ang ilang uri ng transaksyon ay hindi nagiging dahilan ng muling pag-assess. Para sa mga detalye sa kung anong mga uri ng mga transaksyon ang nagiging dahilan ng muling pag-assess at kung anong mga uri ang hindi kasama, tingnan ang [gabay ng Lupon ng Pagkakapantay-pantay ng California, "Pagbabago sa Pagmamay-ari – Mga Madalas Itanong."](https://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/changeinownership.htm) (<https://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/changeinownership.htm>)

Mga pagbabago sa pagbubukod sa Magulang-anak/Lolo at lola-apo: Binago ang ilan sa batas na nagbibigay ng mga pagbubukod noong 2021. Bago ang Pebrero 16, 2021, ang mga paglipat sa pagitan ng mga magulang at mga anak, at mula sa mga lolo at lola hanggang sa mga apo, ay hindi kasama sa muling pag-assess. Limitado na ito ngayon sa isang bahay ng pamilya o sakahan, at maaaring may iba pang mga limitasyon.

Ano ang Buwis sa Paglilipat ng Dokumentaryo (Documentary Transfer Tax)? Kailangan ko ba itong bayaran?

Kapag nagpalit ng pagmamay-ari ang ari-arian, naniningil ang county ng isang beses na buwis ng \$.55 bawat \$500 ng halaga ng real estate (1.1%). Hindi kasama ang ilang uri ng paglilipat. Kung ang sa iyo ay hindi kasama, ilagay ang code ng Revenue at Taxation na nagbibigay ng hindi pagsama, at paliwanag, pagkatapos ay pumirma. Kung ang sa iyo ay kasama, kalkulahin ang halaga sa dolyares at isulat ito.

Mga karaniwang exemption code at mga paliwanag:

Regalo (*paglilipat ng ari-arian, o pagdaragdag ng pangalan sa ari-arian, nang walang kabayaran*):

Kodigo: "R&T 11911" Paliwanag: "Regalo."

Living Trust (*paglipat sa loob o sa labas ng napapawalang-bisa na living trust*):

Kodigo: "R&T 11930" Paliwanag: "Paglipat sa loob o sa labas ng isang trust"

Pagbabago ng Pangalan (*kinukumpirma ang pagbabago ng pangalan pagkatapos ng kasal o pagbabago ng pangalan na iniutos ng hukuman*):

Kodigo: "R & T 11925" Paliwanag: "Kinukumpirma ang pagbabago ng pangalan, iisang partido ang tagapagbigay at tagatanggap."

Pagpapadala ng pagpapawalang-bisa ng kasal:

Kodigo: "R&T 11927" Paliwanag: "Pagpapawalang-bisa ng kasal."

Maaaring available ang iba pang exemption. Tingnan ang listahan ng ["Mga Exemption sa Buwis sa Paglilipat \(Transfer Tax Exemptions\)"](https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/faq/faq-documentary-transfer-tax-dtt.html#gsc.tab=0) (<https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/faq/faq-documentary-transfer-tax-dtt.html#gsc.tab=0>) Sa website ng Tagapagpatala ng Sacramento.

Ano ang Bayad sa Batas sa Pagbuo ng mga Tahanan at Trabaho (Building Homes and Jobs Act Fee, SB 2)? Kailangan ko ba itong bayaran?

May dagdag na \$75 na bayad sa mga refinance sa mortgage sa bahay at iba pang mga transaksyon sa real estate na hindi kasama sa Buwis sa Paglilipat ng Dokumentaryo. May ilang mga eksepsyon. Makipag-ugnayan sa opisina ng iyong tagapagpatala ng county upang matukoy ang kabuuang halaga na kailangan mong bayaran.

Pagkilala sa mga grantor at grantee

(Mga) Grantor: Ang kasalukuyang may-ari o taong naglilipat ng mga karapatan sa ari-arian o bahagi ng mga karapatan sa ari-arian. Ito ang tao o mga taong pipirma sa kasulatan na ito.

(Mga) Grantee: Ilista ang lahat ng tao na tatanggap ng mga karapatan sa ari-arian mula sa (mga) grantor. Kung ang grantor ay mananatili sa titulo, siguraduhing ilita ang pangalan ng grantor bilang isa rin sa mga grantee.

Madalas na nakakatulong na isama ang marital status ng mga grantor at grantee.

Mga form ng Titulo para sa Maraming May-ari

Kapag mayroong mahigit sa isang grantee, kakailanganin mong tukuyin ang form ng titulo. Makakatulong din na gawin iyon kung ang grantee ay isang taong may asawa o domestic partner.

Narito ang mga halimbawa ng karaniwang mga salita sa titulo:

- Isang may-ari, hindi kasal: sa pangkalahatan ay hindi kailangan ng form ng titulo, ngunit maaari kang magsama ng salitang gaya ng “isang taong walang asawa,” “isang lalaking walang asawa,” o “isang babaeng walang asawa.” Minsan ang mga tao ay nagsasama ng “isang balo” o iba pang nauugnay na paglalarawan.
 - Val Jones, walang asawa
 - Kim Alba, isang biyudo,
- Mga Magkahiwalay na May-ari: [Mga pangalan ng mga kapwa may-ari], bilang magkahiwalay na may-ari. Kung ang mga share ay hindi magkatumbas, tukuyin ang porsyento o bahagi ng pagmamay-ari ng bawat isa.
 - John Doe, Isang 50% na interes, Jeffrey Doe, isang 25% na interes, at Paula Smith, isang 25% na interes, bilang mga magkahiwalay na may-ari
- Magkasamang May-ari: [Mga pangalan ng mga kapwa may-ari], bilang magkasamang may-ari. Sa depinisyon, ang bawat isa ay nagmamay-ari ng patas na bahagi.
 - John Doe, Jeffrey Doe, at Paula Smith, bilang magkasamang mga may-ari
- Pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal: [Mga pangalan ng mag-asawa/mga DP], “bilang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal.”
 - Pat Jones-Larsen at Jan Jones-Larsen, bilang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal
- Pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal na may karapatan sa survivorship: [Mga pangalan ng mag-asawa/mga DP], “bilang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal na may WROS” o “bilang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal na may karapatan sa survivorship.”
 - Pat Jones-Larsen at Jan Jones-Larsen, bilang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal na may karapatan sa survivorship (WROS)
- May asawa bilang hiwalay na ari-arian: [Pangalan ng may-ari,] “isang taong may asawa, bilang nag-iisa at hiwalay na ari-arian niya”
 - Pat Jones-Larsen, isang may-asawa, bilang kanyang nag-iisa at hiwalay na ari-arian
- Ang ari-arian na inilagay sa isang trust: [(Mga) Pangalan ng (mga) trustee], bilang (mga) trustee ng [pangalan at petsa ng trust]
 - Janet at Lewis Campbell, bilang mga trustee ng Campbell Family Living Trust, na may petsang Enero 3, 2017
- Magkakasosyo: [Hindi tunay na pangalan ng negosyo, kung mayroon] o [mga pangalan ng magkakasosyo], isang pagsososyo
 - Elm Street Books, isang pagsososyo
 - Janet Smith at Mark Baker, isang pagsososyo
- Korporasyon o LLC: [Pangalan ng korporasyon], isang [estado ng korporasyon] korporasyono [Pangalan ng LLC], isang [estado ng pagpaparehistro] kumpanya na may limitadong pananagutan
 - Acme, Inc., isang korporasyon sa Delaware
 - Initech, LLC, isang Kumpanyang May Limitadong Pananagutan (Limited Liability Company, LLC) sa California

Narito ang isang maikling sanggunihang tsart na naghahambing ng mga karaniwang anyo ng titulo.

Ang aking mga kapwa may-ari at ako ay hindi kasal o rehistradong domestic partner (halimbawa, mga kapatid, mga kasosyo sa negosyo, at mga hindi kasal):

Pumili sa pagitan ng:	Sino ang maaaring magbenta o maglagay sa mortgage ng ari-arian?	Kung mamatay ka:
"bilang magkasamang may-ari"	Maaaring ibigay, ibenta, o ilagay sa mortgage ng sinumang may-ari ang kanilang bahagi nang walang pahintulot; awtomatikong magiging hiwalay na may-ari ang bagong may-ari	Awtomatikong makukuha ng ibang (mga) may-ari ang iyong bahagi
"bilang magkahiwalay na mga may-ari"	Maaaring ibigay, ibenta, o ilagay sa mortgage ng sinumang may-ari ang kanyang bahagi nang walang pahintulot	Maaari mong ipaubaya ang iyong bahagi sa iba

Kami ay kasal (o mga rehistradong domestic partner) at pagmamay-ari namin ang ari-arian nang magkasama:

Pumili sa pagitan ng:	Sino ang maaaring magbenta o maglagay sa mortgage ng ari-arian?	Kung ikaw ay mamatay:
"bilang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal na may karapatan sa survivorship"	Ang parehong mag-asawa ay dapat pumirma sa isang regalo, pagbebenta o pag-refinance	Awtomatikong makukuha ng iyong asawa ang iyong bahagi
"bilang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal"	Ang parehong mag-asawa ay dapat pumirma sa isang regalo, pagbebenta o muling pag-refinance	Maaari mong ipaubaya ang iyong bahagi sa iba

Kami ay mag-asawa (o rehistradong domestic partner), pero ang ari-arian ay pag-aari ko lamang:

Anyo ng titulo	Sino ang maaaring magbenta o maglagay sa mortgage ng ari-arian?	Kung ikaw ay mamatay:
"bilang may asawang lalaki/babae bilang"	Ikaw ang may kontrol sa ari-arian	Ang iyong mga tagapagmana ay
nag-iisa at hiwalay na ari-arian"	<i>Tandaan:</i> kung ikaw ay magbabayad ka o magsasagawa ng mga pagsasaayos sa bahay habang kasal, maaari itong maging bahagyang pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal	magmamana ng ari-arian (marahil ay mangangailangan ng probate)

Inilalagay ko (o namin) ang ari-arian sa isang living trust:

Anyo ng Titulo	Sino ang maaaring magbenta o maglagay sa mortgage ng ari-arian?	Epekto ng pagkamatay
Sa trustee, "bilang trustee ng"	Ang trustee <i>Tandaan:</i> Kung magre-refinance ka,	<i>Pagkamatay ng trustee:</i> palitan ng bagong trustee

Mga Pagpapalit ng Pangalan: Pag-update ng Titulo pagkatapos Palitan ang Iyong Pangalan

Kung papalitan mo ang iyong pangalan (sa pamamagitan ng pagpapalit ng pangalan na iniutos ng hukuman, kasal, o diborsiyo), dapat na ma-update ang mga kasulatan na nakalagay sa iyong lumang pangalan. Gumawa ng bagong kasulatan ng pagbibigay mula sa iyong sarili ([bagong pangalan], na nakakuha ng titulo sa ilalim ng dating pangalan [lumang pangalan]) bilang Grantor sa iyong sarili ([bagong pangalan]) bilang Grantee. Halimbawa:

Para sa isang mahalagang pagsasaalang-alang, ang pagtanggap nito ay kinikilala,
(MGA) GRANTOR
Chris Jones, na nakakuha ng titulo sa ilalim ng dating pangalang Chris Smith
(mga may-ari na pipirma ng kasulatan)
sa pamamagitan nito ay ibinibigay sa (MGA) GRANTEE na si Chris Jones
(mga bagong may-ari, kabilang
ang mga kasalukuyang may-ari
kung mananatili sa titulo)

Pagtatala ng Kasulatan ng Grant pagkatapos magmana ng ari-arian sa pamamagitan ng affidavit

Sa ilang mga sitwasyon, pagkatapos mamatay ang may-ari ng ari-arian, matatanggap ng bagong may-ari ang ari-arian nang hindi na kailangang dumaan sa probate, sa pamamagitan lamang ng pagtatala ng affidavit. Kasama sa mga karaniwang halimbawa ang mga taong magkasamang nagmamay-ari ng ari-arian bilang mga magkasamang may-ari o pag-aaring pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal na may karapatan sa survivorship, at mga taong nagmamana ng ari-arian sa pamamagitan ng isang kasulatan sa pamamagitan kasulatan ng paglipat sa pagkamatay (Transfer On Death, TOD). Para sa higit pang impormasyon, tingnan ang aming gabay sa [Mga Affidavit ng Pagkamatay: Paglipat ng Ari-arian nang walang Probate](https://saclaw.org/resource_library/affidavits-of-death-transferring-property-without-probate-after-an-owner-dies/)

(https://saclaw.org/resource_library/affidavits-of-death-transferring-property-without-probate-after-an-owner-dies/) (Affidavits of Death: Transferring Property without Probate).

Inaalis ng bagong may-ari ang dating may-ari sa kasulatan sa pamamagitan ng paghahain ng Affidavit ng Pagkamatay ng Magkasamang May-ari, Affidavit ng Naiwang Asawa, o Affidavit ng Pagkamatay ng Nagliipat sa ilalim ng Kasulatang TOD.

Ito ay legal na sapat na baguhin ang pagmamay-ari, ngunit ang kakulangan ng isang kasulatan na nagpapakita ng pangalan ng bagong may-ari ay maaaring maging nakalilito at humantong sa mga problema kapag nagbebenta o nire-refinance ang ari-arian. Tinutukoy ng Affidavit na ang isang may-ari ay namatay, ngunit hindi kung sino ang mga bagong may-ari. Ang mga bagong may-ari ay maaaring gawing mas malinaw ang chain of title (mga naging dating may-ari) sa pamamagitan ng pagtatala ng isang Kasulatan ng Pagbibigay (Grant Deed) na nagpapakita ng kanilang sarili bilang Grantee. Narito kung paano:

Punan ang isang karaniwang Kasulatan ng Pagbibigay para sa ari-arian. Ililista ng bagong may-ari ang kanilang mga sarili bilang parehong Grantor at Grantee. Halimbawa, kung si Chris Jones ay isang nabubuhay na kasamang may-ari ng ari-arian, pagkatapos nilang magtala ng Affidavit ng Pagkamatay ng Magkasamang Pagmamay-ari, maaari nilang punan ang isang kasulatan ng pagbibigay na tulad nito:

Para sa isang mahalagang pagsasaalang-alang, ang pagtanggap nito ay kinikilala,
(MGA) GRANTOR na si Chris Leslie Jones
(mga may-ari na pipirma ng kasulatan)
sa pamamagitan nito ay ibinibigay sa (MGA) GRANTEE na si Chris Leslie Jones
(mga bagong may-ari, kabilang
ang mga kasalukuyang may-ari
kung mananatili sa titulo)

Maaring parang kalokohan ito, ngunit nililinaw nito na si Chris na ngayon ang may-ari, nang hindi kinakailangang isa-isahin ang mga naunang kasulatan upang malaman ito.

Legal na Paglalarawan

Ito ang buong paglalarawan ng ari-arian, hindi lang ang address. Maaaring ito ay maikli o napakahaba at puno ng mga salitang ayon sa batas. Dapat itong tumugma nang eksakto sa kasalukuyang kasulatan.

Lot 14 ng Pagdagdag sa Blackacre sa Lungsod ng Sacramento, ayon sa inilarawan sa mapa ng nasabing karagdagan, na naitala noong Enero 30, 1965, sa Aklat 625, Pahina 013065.

Ang pagtatala ay hiniang n (pangkat): Kung naitala paralo sa kono sa at padala ang mga tax statement sa: 	Exhibit A Lot 14 ng Pagdagdag sa Blackacre sa Lungsod ng Sacramento, ayon sa inilarawan sa mapa ng nasabing karagdagan, na naitala noong Enero 30, 1965, sa Aklat 625, Pahina 103065.
Gagamitin Lang ng Tagatala KASULATAN NG PAGBIBIGAY	
Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo (Documentary Transfer Tax): \$ _____ Buwis ng Lungsod para sa Paglipat: \$ _____ ☐ Kinakaila sa buong halaga ng nabigay na ar-aralan ☐ Kinakaila sa buong halaga na binawasan ng mga test at endorsement Lungsod ng _____ ☐ Unincorporated Kung hindi kasama, lagay ang RIT code: Palaruanag: _____ _____ _____ Porma ng Nagdedektara o Ahente na nagpapadala ng buwis	Pagdedektara ng Paglipat Hindi Kasama sa Bayad sa Kode ng Gobyerno, Seksyon 27388.1 ☐ Ang paglipat ay walang bayad ayon sa Seksyon 27388.1(a)(2) ng GC. ☐ Naitala kasabay ng "naugray sa" paglipatin na napapalamin sa Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo ☐ Naitala kasabay ng "naugray sa" paglipat ng Indirahan sa hang may-ari at makukuha ☐ Ang paglipat ay walang bayad ayon sa GC 27388.1(a)(1) ☐ Naibid na ang hangganan ng bayad na \$225.00 ☐ Hindi nauugnay sa real property Numero ng Parcel ang Assessor (APN): _____ Porma ng Nagdedektara o Ahente na nagpapadala ng buwis
Para sa nang mahalagang pagsasalang-alang, ang pantanggap ito ay kinukilala, (MGA) GRANTOR _____ (mga may-ari na pumpime sa kasulatan) na may (mga) titulo bilang _____ (Ang ng titulo ng kasal-akayang (mga) may-ari) sa pamamagitan ito ay nagbibigay sa (MGA) GRANTEE ng _____ (Porma ng Nagdedektara o Ahente na nagpapadala ng buwis)	
sumusunod na real property sa Lungsod ng Sacramento ynt'y ng Sacramento , California (ilagay ang legal na paglalarawan): Tingnan ang Exhibit "A"	
Petla: _____ _____ _____ _____ _____ Petla: _____ _____ _____ _____ _____	(Pirma ng nagdedektara): _____ (Inilalathala ang pangalan): _____ (Pirma ng nagdedektara): _____ (Inilalathala ang pangalan): _____

Kung ang isang piraso ng real estate ay bahagi ng isang kaso na nasa probate, kapag nalutas na kaso, ang personal na kinatawan (executor o tagapangasiwa) ay dapat magtala ng dokumentasyon na nagpapakita na ito ay pagmamay-ari na ngayon ng tagapagmana o mga tagapagmana. Maaari nilang gawin ang alinman:

- magtatala ng sertipikadong kopya ng Kautusan ng hukom para sa Pinal na Pamamahagi (Order for Final Distribution), o
- magtatala ng isang kasulatan mula sa personal na kinatawan hanggang sa benepisyaryo.

Dahil ang Kautusan ay napakalaki at maaaring may personal at pampinansyal na impormasyon, ang pagtatala ng isang kasulatan ay kadalasang mas pinipili. Ang kasulatan ay dapat maglaman ng sumusunod na impormasyon: ang legal na paglalarawan ng ari-arian, ang county at numero ng kaso ng probate, at ang petsa at titulo ng kautusan na nagpapahintulot sa pamamahagi. Dapat din nitong isaad na walang representasyon, garantiya, o anumang uri ng kasunduan, at nilagdaan ng personal na kinatawan “bilang executor o tagapangasiwa ng Ari-arian ni _____.”

Narito ang halimbawa ng mga salita ng isang Kasulatan ng Executor na maaaring i-customize upang umangkop sa iyong mga pangangailangan. Ang sample ay may mga salita para sa isang probate na may kasamang will. Kung ang iyong sitwasyon ay walang kasamang will, sasabihin mo na ikaw ay “tagapangasiwa ng ari-arian” sa halip na “executor ng will.”

Ako, si **Chris L. Jones**, bilang executor ng will ng pumanaw na si **Marjorie J. Smith**, alinsunod sa awtoridad sa Pagsunod ng Huling Pamamahagi (**Order of Final Distribution**) na ginawa noong **Abril 17, 2024** sa usapin ng Ari- arian ni **Marjorie J. Smith**, na may numero ng kaso na **24PR001234**, sa Nakatataas na Hukuman ng California (Superior Court of California) para sa county ng **Sacramento** sa pamamagitan nito ay ipinahahatid kina **Chris L. Jones at Robert A. Smith** bilang **magkahiwalay na mga may-ari**, na walang anumang representasyon, garantiya, o kasunduan na anumang uri, ipinahayag o ipinahiwatig, lahat ng karapatan, titulo, at interes ng mga ari-arian ng pumanaw sa oras ng kamatayan at lahat ng karapatan, titulo, at interes na maaaring kasunod na nakuha ng ari-arian sa ari-arian na matatagpuan sa Lungsod ng **Sacramento**, County ng **Sacramento**, California, na karaniwang tinutukoy bilang **123 Main St., Sacramento CA**, at mas ganap na inilarawan ayon sa sumusunod (ilagay ang legal na paglalarawan):

Para sa Karagdagang Impormasyon

Sa Web

[Opisina ng Clerk-Tagapagpatala ng Sacramento County](http://www.ccr.saccounty.net/) (<http://www.ccr.saccounty.net/>)

Opisina ng Assessor ng County ng Sacramento : 0

- [Pagbabago sa Mga Hindi Kasama sa Muling Pag-assess ng Pagmamay-ari](https://assessor.saccounty.gov/us/en/exclusions.html#gsc.tab=0) (<https://assessor.saccounty.gov/us/en/exclusions.html#gsc.tab=0>)
- [Panukala 19 \(Mga Pagbabago sa Mga Hindi Kasama sa Magulang/Anak at Lolo at Lola/Apo\)](https://assessor.saccounty.gov/us/en/news/proposition-19.html#gsc.tab=0) (<https://assessor.saccounty.gov/us/en/news/proposition-19.html#gsc.tab=0>)

DivorceNet: “Interspousal Transfer Deeds: Transferring Property Between Spouses in Divorce” Tulong sa sarili na impormasyon tungkol sa layunin ng kasulatan sa pagitan ng mag-asawa at kung paano ito naiiba sa ibang mga kasulatan ng California.

California Board of Equalization: [Pagbabago sa Pagmamay-ari – Mga Madalas Itanong](https://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/changeinownership.htm)

(<https://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/changeinownership.htm>)

Nagbibigay ng mga sagot sa ilang karaniwang itinatanong tungkol sa muling pag-assess ng ari-arian para sa mga taunang buwis sa ari-arian.

Sa Law Library

Deeds for California Real Estate (KFC 170 .Z9 R36, Self-Help)

Ang aklat na ito, na inilathala ng Nolo Press, isang iginagalang na tagapaglathala ng mga legal na libro sa tulong sa sarili, ay isang gabay sa pagpili ng tamang uri ng kasulatan, pagkumpleto ng mga kinakailangang form, at paghahain ng mga ito. Tinatalakay din nito ang mga kaugnay na legal na isyu gaya ng mga kinakailangan sa pagsisiwalat, mga isyu sa pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal, at pagpapalano ng buwis at ari-arian. Naglalaman ito ng mga form para sa karamihang mga paglilipat ng ari-arian. Ang mga form na nauugnay sa mga paglilipat pagkatapos ng pagkamatay ay makikita rin sa **How to Probate an Estate in California sa Nolo's**.

Miller & Starr California Real Estate Forms (KFC 140 .M53). Ang mga

Seksyong 1:133-1:137 ay nag-aalok ng wika para sa mga kasulatan ng pagbibigay, sa pagitan ng mag-asawa, pagpapaubaya ng karapatan sa ari-arian, at karapatang gamitin ang bahagi ng lupa.

California Real Property Practice Forms Manual (KFC140 .A65 C34)

Isang hanay ng mga sample na form para sa mga partikular na sitwasyon tulad ng mga karapatang gamitin ang bahagi ng lupa, mga karapatan sa mineral, at higit pa.

Mga Instruksyon at Tip ng PCOR (https://www.saclaw.org/resource_library/pcor-tips/)

Bilang karagdagan sa iyong kasulatan, kakailanganin mo ring magbigay ng Ulat sa mga Paunang Pagbabago ng Pagmamay-ari (Preliminary Change of Ownership Report, PCOR). I-download ang [Sacramento PCOR](http://www.capropeforms.org/counties/Sacramento/form/BOE-502-A/) (<http://www.capropeforms.org/counties/Sacramento/form/BOE-502-A/>) o kunin ito mula sa county assessor kung saan matatagpuan ang ari-arian (iba ang form sa bawat county). Ang Law Library ay naglalathala ng isang [sample na PCOR para sa Sacramento County](https://www.saclaw.org/resource_library/pcor-tips/) (https://www.saclaw.org/resource_library/pcor-tips/), kasama ang mga tip kung paano ito punan.



Kasulatan sa Pagbibigay

Ito ang pangalan at address kung saan ipapadala ng county ang mga tax statement. Hindi ito kailangang kapareho ng may-ari. Halimbawa, maaari itong ipadala sa isang tagapamahala ng ari-arian o trustee.

Ang pagtatala ay hiniiling ni (pangalan):
[(Mga) Pangalan ng (mga) bagong may-ari]

Kapag naitala ipadala sa koreo sa at ipadala ang mga tax statement sa:
[(Mga) Pangalan ng (mga) bagong may-ari]
[Address para sa koreo ng (mga) bagong may-ari]
[Address para sa koreo Lungsod, Estado, ZIP]

KASULATAN NG

1 Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo (Documentary Transfer Tax): \$
2 Buwis ng Lungsod para sa Paglipat: \$
3 ☐ Kinakailangan sa buong halaga ng naihalal na ari-arian
☐ Kinakailangan sa buong halaga na binawasan ng mga lien at encumbrance
Lungsod ng _____
4 ☐ Unincorporated
Kung hindi kasama, ilagay ang R&T code:
5 Paliwanag: _____
6 Pirmang Nagdedeklara o Aliente na nagpapasiya ng buwis

Pagsagot sa kahon ng Buwis sa Paglipat ng Dokumento (Document Transfer Tax):
1: Ilagay ang halaga ng nakatakdang bayaran na Buwis sa Paglipat ng Dokumento, o \$0 kung hindi kasama.
2: Ilagay ang halaga ng Buwis sa Lungsod na iyong binabayaran, o \$0 kung walang naaangkop na buwis sa lungsod. (Walang lungsod sa Sacramento County ang nagpapataw ng buwis na ito; ang Lungsod ng Sacramento ay nangongolekta ng ibang buwis, kadalasan sa pamamagitan ng escrow. Makipag-ugnayan sa Departamento ng Pananalapi ng Lungsod para sa mga tanong.)
3: Gamitin ang buong halaga maliban kung ang kasulatan ay nagdodokumento ng pagbebenta ng trustee bilang resulta ng pagreremata (foreclosure trustee sale) sa pinagkakautangan na sinigurado ng kasulatan ng trust sa pagreremata (foreclosed deed of trust)
4: Lagyan ng tsek ang "unincorporated" kung ang address ay matatagpuan sa isang lugar na hindi pormal na organisado bilang isang lungsod. Lagyan ng tsek ang "city" at punan ang naaangkop na lungsod kung hindi.
5: Kung nagki-claim ka ng eksempsyon, ilagay ang naaangkop na Kodigo ng Kita at Buwis sa California sa unang linya at isang maikling paliwanag sa pangalawang linya. Kung hindi, iwanang blanko.
6: Pirmang Ikaw (o ang iyong ahente, kung mayroon man) ay pipirma sa huling linya.

Pagde-
Kodig
Ang
27388
nagpapataw ng
☐ naitala kasabay ng "kaugnay sa" paglipat na sa Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo
☐ naitala kasabay ng "kaugnay sa" paglipat ng isang may-ari at nakatira
☐ Ang paglipat ay walang bayad ayon sa GC 27
☐ Naabot na ang hangganan ng bayad na \$2
☐ Hindi nauugnay sa real property

Ang bayad na \$75 ay sinisingil para sa pagtatala ng karamihan sa mga dokumentong hindi nagbabayad ng Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo (Document Transfer Tax, DTT). Iwanan itong blanko maliban kung kwalipikado ka para sa eksempsyon.

Hanapin ito sa kasulukuyang kasulatan.

Numero ng Parcel ng Assessor (APN):
[Numero ng Parcel ng Assessor]

Para sa isang mahalagang pagsasaalang-alang, ang pagtanggap nito ay kinikilala, (MGA) GRANTOR [(Mga) Pangalan ng taong nagbibigay ng ari-arian sa mga bagong may-ari] [(Mga) may-ari na pumirma sa kasulatan] na may (mga) titulo bilang [Form ng titulo ng taong nagbibigay ng ari-arian sa mga bagong may-ari] [(form ng titulo ng kasalukuyang (mga) may-ari)] [(Mga) Pangalan ng mga bagong may-ari - isama ang dating may-sa pamamagitan nito ay nagbibigay sa (MGA) GRANTEE ng [ari kung mananatili sa titulo] [(mga bagong may-ari, kabilang ang mga kasalukuyang may-ari kung mananatili sa titulo)] [(Mga) Pangalan ng mga bagong may-ari, kung kailangan ng pangalawang linya] [(mga bagong may-ari, ipinagpatuloy)] bilang [Form ng titulo ng mga bagong may-ari] [(form ng titulo ng (mga) bagong may-ari)] ang sumusunod na real property sa Lungsod ng [lungsod], County ng [county] California. (Ilagay ang legal na paglalarawan: [Ilagay ang legal na paglalarawan tulad ng nakasulat sa pinaka-kamakailang kasulatan. Kung gusto mo, i-type (o i-photocopy) ang paglalarawan sa isang hiwalay na pahina na may label na "Exhibit A," itakip ito, at ilagay ang "Tingnan ang Exhibit A" sa puwang na ito.]

Legal na Paglalarawan: Hanapin ito sa kasalukuyang kasulatan. Kung may puwang, maaari mo itong isulat o i-type rito, ngunit maaaring ito ay masyadong mahaba. Kung gayon, gamitin ang parirala sa itaas, pagkatapos ay i-photocopy, isulat, o i-type ang paglalarawan mula sa huling kasulatan sa isang hiwalay na papel. Lagyan ito ng label na "Exhibit A" at ilakip ito pagkatapos ng pahina ng pirma.

(Pirma ng nagdedeklara)
[Naka-type o nakasulat na pangalan]
Pumirma sa harap ng notario.
(Pirma ng nagdedeklara)
[Naka-type o nakasulat na pangalan ng pangalawang pipirma, kung mayroon man] (Isulat ang pangalan)

Mga halimbawa ng mga grantor at grantee:
• Mary Campbell at John Walsh,
• Than Nguyen, isang babaeng walang asawa
Bob Roberts, bilang trustee ng Trust ng Pamilyang Roberts na may petsang Enero 1, 2010



Kasulatan sa Pagpapaubaya ng Karapatan sa Ari-arian

Pagsagot sa kahon ng Buwis sa Paglipat ng Dokumento (Document Transfer Tax):

- 1: Ilagay ang halaga ng nakatakdang bayaran na Buwis sa Paglipat ng Dokumento, o \$0 kung hindi kasama.
- 2: Ilagay ang halaga ng Buwis sa Lungsod na iyong binabayaran, o \$0 kung walang naaangkop na buwis sa lungsod. (Walang lungsod sa Sacramento County ang nagpapataw ng buwis na ito; ang Lungsod ng Sacramento ay nangongolekta ng ibang buwis, kadalasan sa pamamagitan ng escrow. Makipag-ugnayan sa Departamento ng Pananalapi ng Lungsod para sa mga tanong.)
- 3: Gamitin ang buong halaga maliban kung ang kasulatan ay nagdodokumento ng pagbebenta ng trustee bilang resulta ng pagreremata (foreclosure trustee sale) sa pinagkakautangan na sinigurado ng kasulatan ng trust sa pagreremata (foreclosed deed of trust)
- 4: Lagyan ng tsek ang "unincorporated" kung ang address ay matatagpuan sa isang lugar na hindi pormal na organisado bilang isang lungsod. Lagyan ng tsek ang "city" at punan ang naaangkop na lungsod kung hindi.
- 5: Kung nagki-claim ka ng eksempsyon, ilagay ang naaangkop na Kodigo ng Kita at Buwis sa California sa unang linya at isang maikling paliwanag sa pangalawang linya. Kung hindi, iwanang blanko.
- 6: Pirm: Ikaw (o ang iyong ahente, kung mayroon man) ay pipirma sa huling linya.

Ang pagtatala ay hiniling ni (pangalan):
[(Mga) Pangalan ng (mga) bagong may-ari]
Kapag naitala ipadala sa koreo sa
at ipadala ang mga tax statement sa
[(Mga) Pangalan ng (mga) bagong may-ari]
[Address para sa koreo ng (mga) bagong may-ari]
[Address para sa koreo Lungsod, Estado, ZIP]

Ito ang pangalan at address kung saan
ipadala ng county ang mga tax
statement. Hindi ito kailangang
kapareho ng may-ari. Halimbawa,
maaari itong ipadala sa isang
tagapamahala ng ari-arian o trustee.

Ang bayad na \$75 ay
sinisingil para sa
pagtatala ng
karamihan sa mga
dokumentong hindi
nagbabayad ng
Buwis sa Paglipat ng
Dokumento
(Document Transfer
Tax, DTT). Iwanan
itong blanko
maliban kung
kwalipikado ka para
sa eksempsyon.

Hanapin ito sa
kasulukuyang
kasulatan.

Mga halimbawa ng
mga grantor at
grantee:
• Mary Campbell at
John Walsh,
• Than Nguyen, isang
babaeng walang
asawa
• Bob Roberts, bilang
trustee ng Trust ng
Pamilyang Roberts
na may petsang
Enero 1, 2010

Tanging (mga)
taong tumatangi
ang dapat pumirma.

KASALUTAN SA PAGPAPAUBAYA NG KARAPATAN SA ARI-ARIAN

- 1 Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo: \$ _____ Buwis ng Lungsod sa Paglipat: _____
- 2 ☐ Kinuwenta sa buong halaga ng naihatid na ari-arian
- 3 ☐ Kinakula sa buong halaga na binawasan ng mga lien at encumbrance
- 5 ☐ Hindi kasama alinsunod sa Seksyon 11927(a) ng R&T, paglipat ng mga ari-arian sa pagitan ng mga mag-asawa alinsunod sa o hinggil sa hatol o utos ng hukuman
- 4 ☐ Iba pang eksempsyon: Kodigo ng R&T _____
Paliwanag: _____
☐ Unincorporated na ☐ Lungsod ng _____
- 6 Pirm: Nagdedeklara o Ahente na nagpapasiya ng buwis

Pagdedeklara ng Eksempsyon sa Bayad sa Seksyon 27388.1 ng GC:
☐ Ang paglipat ay walang bayad ayon sa Seksyon 27388.1(a)(2) ng GC:
☐ Ang paglipat ay napapalaim sa Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo
☐ Paglipat ng tinitirahan sa may-ari-nakatira
☐ Ang paglipat ay walang bayad ayon sa 27388.1(a)(1) ng GC:
☐ Limitasyon na bayad na \$225 ☐ Hindi nauugnay sa real property

Numero ng Parcel ng Assessor (APN):
[Numero ng Parcel ng Assessor]

PARA SA MAHALAGANG PAGESASAALANG-ALANG, ang pagtanggap nito ay kinikilala.
[(Mga) Pangalan ng taong isinusuko ang mga karapatan]
(Mga) Partidong Nagdi-disclaim)
sa pamamagitan nito ay ISINUSUKO, PINAPALAYA AT WALANG HANGGANG ISINUSUKO ANG (MGA) KARAPATAN sa
[(Mga) Pangalan ng taong isinusuko ang mga karapatan]
(Tatanggap na (mga) Partido
ang sumusunod na real property sa Lungsod ng [lungsod], sa County ng [county], California (ilagay ang legal na paglalarawan):
[Ilagay ang legal na paglalarawan tulad ng nakasulat sa pinaka-kamakailang kasulatan.
Kung gusto mo, i-type (o i-photocopy) ang paglalarawan sa isang hiwalay na pahina na may label na "Exhibit A," ilakip ito, at ilagay ang "Tingnan ang Exhibit A" sa puwang na ito.]

Legal na Paglalarawan: Hanapin ito sa kasulukuyang kasulatan.
Kung may puwang, maaari mo itong isulat o i-type nito, ngunit maaaring ito ay masyadong mahaba. Kung gayon, gamitin ang parirala sa itaas, pagkatapos ay i-photocopy, isulat, o i-type ang paglalarawan mula sa huling kasulatan sa isang hiwalay na papel. Lagyan ito ng label na "Exhibit A" at ilakip ito pagkatapos ng pahina ng pirm.

[Naka-type o nakasulat na pangalan]
(Pirm ng nagdedeklara)
(Isulat ang pangalan)
Pumirma sa harap ng notaryo.
(Isulat ang pangalan)



Kasulatan sa Pagitan ng Mag-asawa

Pagsagot sa kahon ng Buwis sa Paglipat ng Dokumento (Document Transfer Tax):

- 1: Ilagay ang halaga ng nakatakdang bayaran na Buwis sa Paglipat ng Dokumento, o \$0 kung hindi kasama.
- 2: Ilagay ang halaga ng Buwis sa Lungsod na iyong binabayaran, o \$0 kung walang naaangkop na buwis sa lungsod. (Walang lungsod sa Sacramento County ang nagpapataw ng buwis na ito; ang Lungsod ng Sacramento ay nangongolekta ng ibang buwis, kadalasan sa pamamagitan ng escrow. Makipag-ugnayan sa Departamento ng Pananalapi ng Lungsod para sa mga tanong.)
- 3: Gamitin ang buong halaga maliban kung ang kasulatan ay nagdodokumento ng pagbebenta ng trustee bilang resulta ng pagreremata (foreclosure trustee sale) sa pinagkakautangan na sinigurado ng kasulatan ng trust sa pagreremata (foreclosed deed of trust)
- 4: Lagyan ng tsek ang kahong ito kung ang iyong exemption ay dahil sa isang diborsyo o legal na paghihiwalay.
- 5: Kung magbabayad ka ng \$0 para sa iba pang dahilan, ilagay ang Kodigo ng Kita at Buwis sa California kung hindi kasama, at maikling paliwanag sa ika-2 linya. Kung hindi, iwanang blanko.
- 6: Lagyan ng tsek ang "unincorporated" kung ang address ay matatagpuan sa isang lugar na hindi pormal na organisado bilang isang lungsod. Lagyan ng tsek ang "city" at punan ang naaangkop na lungsod kung hindi.
- 7: Pima: Ikaw (o ang iyong ahente, kung mayroon man) ay pipirma sa huling linya.

Ang pagtatala ay hiniling ni (pangalan):
[(Mga) Pangalan ng (mga) bagong may-ari]

Kapag naitala ipadala sa koreo sa
at ipadala ang mga tax statement sa
[(Mga) Pangalan ng (mga) bagong may-ari]

[Address sa koreo ng (mga) bagong may-ari]

[Address para sa koreo Lungsod, Estado,

Gagamitin ng Tagatala

KASULATAN NG PAGLILIPAT SA PAGITAN NG MAG-ASAWA
(Ibinukod sa muling muling appraisal sa ilalim ng Artikulo 13A, Seksyon 1, et seq. ng Konstitusyon ng California)

1. Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo: \$ 1 Buwis ng Lungsod sa Paglipat: 2

3. ☐ Kinakailala sa buong halaga ng naihatid na ari-arian
☐ Kinakailala sa buong halaga na binawasan ng mga lien at encumbrance

4. ☐ Hindi kasama alinsunod sa Seksyon 11927(a) ng R&T, paglipat ng mga ari-arian sa pagitan ng mga mag-asawa alinsunod sa o hinihingi sa hatol o utos ng hukuman

5. ☐ Iba pang eksempsyon: Kodigo ng R&T _____

6. Paliwanag: _____

7. ☐ Unincorporated na ☐ Lungsod ng _____

Pirma ng Nagdedeklara o Ahente na nagpapasiya ng buwis

Pagdedeklara ng Eksempsyon sa Bayad sa Seksyon 27366.1 ng GC
☐ Ang paglipat ay walang bayad ayon sa Seksyon 27366.1(a)(2) ng GC:
☐ Ang paglipat ay napapailalim sa Buwis sa Paglipat ng Dokumentaryo
☐ Paglipat ng tinitirahan sa may-ari-nakatawa
☐ Ang paglipat ay walang bayad ayon sa 27366.1(a)(1) ng GC:
☐ Limitasyon na bayad na \$225 ☐ Hindi nauugnay sa real property

Ang bayad na \$75 ay sinisingil para sa pagtatala ng karamihan sa mga dokumentong hindi nagbabayad ng Buwis sa Paglipat ng Dokumento (Document Transfer Tax, DTT). Iwanan itong blanko maliban kung kwalipikado ka para sa eksempsyon.

Hanapin ito sa kasulukuyang kasulatan.

Lagyan ng tsek ang kahon na naglalarawan kung ano ang nilalayan ng kasulatang ito.

Ito ay isang paglipat sa pagitan ng mag-asawa at hindi pagpapalit sa pagmamay-ari sa ilalim ng Seksyon 65 ng Kodigo ng Kita at Pagbubuwis. Siruri ng Grantor ang naaangkop na pagbubukod mula sa muling appraisal:

☐ Ilipat sa isang trustee para sa kapaki-pakinabang na paggamit ng isang asawa, o ang nabubuhay na asawa ng isang namatay na tagalipat, o ng isang trustee ng naturing trust sa asawa ng trustor.

☐ Paglipat na magkakabit sa pagkamatay ng isang asawa.

☒ Paglipat sa isang pagpapawalang-ba

☐ Paggawa, pagli

☐ Ang pamamahala asawa sa legal na sayesay ng kasal o legal na paghihiwalay.

☐ Iba pa:

☐ Tingnan kapag gumagawa ng hiwalay na interes sa ari-arian sa asawang tagatanggap: Ito ay ang malinaw na layunin ng tagatanggap, bilang asawa ng tagatanggap, na ihatid ang lahat ng karapatan, titulo at interes ng tagatanggap, komunidad o kung hindi man, sa at sa inilarawan dito na ari-arian sa tagatanggap bilang kanyang nag-iisa at hiwalay na ari-arian.

Ang (MGA) TAGAPAGBIGAY [(pangalan ng (mga) asawang nag-iisang mga karapatan)] ay nagbibigay sa (MGA) TAGATANGGAP [(pangalan ng tatanggap na (mga) asawa)] bilang (form ng titulong paggamitin ng (mga) bagong may-ari) (form ng titulo) ang sumusunod na real property sa Lungsod ng [(pangalan ng lungsod)] County ng [(pangalan ng county)] California (lagay ang legal na paglalarawan)

Legal na Paglalarawan: Hanapin ito sa kasulukuyang kasulatan. Kung may puwang, maaari mo itong isulat o i-type rito, ngunit maaaring ito ay masyadong mahaba. Kung gayon, gamitin ang parirala sa itaas, pagkatapos ay i-photocopy, isulat, o i-type ang paglalarawan mula sa huling kasulatan sa isang hiwalay na papel. Lagyan ito ng label na "Exhibit A" at ilakip ito pagkatapos ng pahina ng pirma.

Tingnan ang nakalakip na exhibit "A,"

(Lagay ng deklarante)
[(pangalan ng unang pipirma)]

Lagyan ng petsa at pimahana sa harap ng notaryo.

[(pangalan ng pangatawagang pipirma, kung mayroon man)]
(i-print o i-type ang pangalan)

Kung babaguhin ng kasulatang ito ang pagmamay-ari ng ari-arian na • pagmamay-ari ng isang asawang nag-iisa o • na ang alinman sa mag-asawa ay gumastos ng pera habang kasal (pagbili, pagbabayad ng utang, pagpapaganda ng bahay, atbp.) Kinukumpirma nito na sinasadya mong babaguhin ang mga karapatan sa pag-aaring natanggap ng mag-asawa habang kasal, na nakakaapekto sa diborsyo at mana.