

房地產產權的持有方式



	共同持有物業權 (Tenancy in Common)	聯合持有物業權 (Joint Tenancy)	夫妻共有財產權 (Community Property)	夫妻共有財產配偶繼承取得權 (Community Property with Right of Survivorship)
持有者	可為任何人數 (可以是夫妻)	可為任何人數 (可以是夫妻)	僅限夫妻	僅限夫妻
分配方式	所有權利益可分為任何均等或不均等份數	所有權利益必須平均分配	持有權和管理利益必須均等	持有權和管理利益必須均等
產權	每一位物業持有人對未分割的利益有獨立的法定產權	必須有統一的產權和時間 (訂立在同一文件裡)	產權共同持有。各自的利益是分開的，但管理是統一的。	產權共同持有。利益是個別的，但管理是統一的。 產權上必須明確註明是夫妻共有財產配偶繼承取得權
持有方式	均等持有權	均等持有權	共同持有人享有均等的管理和控制權	共同持有人享有均等的管理和控制權
轉讓	共同業主可各自轉讓自己持有的產權	如持有人之一獨自轉讓其產權，則聯合持有方式便告結束	不動產轉讓需要配偶的書面同意，除非一方死亡，否則，個別利益不得轉讓	不動產轉讓需要配偶的書面同意，除非一方死亡，否則，個別利益不得轉讓
購買人的身份	購買人成為物業共同持有人之一	購買人成為物業共同持有人之一	購買人可在有書面同意或夫妻一致同意時取得夫妻共有財產	購買人可在有書面同意或夫妻一致同意時取得夫妻共有財產
亡故	共同持有人亡故時其產權按遺囑轉移給繼承人或受遺贈人，無配偶繼承取得權	聯合持有人亡故時，其利益終止，且不得按遺囑處分。繼承人將持有該物業。聯合持有人之亡故由死亡證書確認	配偶之一亡故時 50%歸配偶繼承 50%可按遺囑轉移給受遺贈人或由配偶繼承	配偶之一亡故時，其利益結束，且不得按能透過遺囑處分。其配偶擁有100%所有權。配偶之亡故由死亡證書確認
繼承人身份	受遺贈人或繼承人成為共同持有人	最後一名存活者持有100%產權	如經由遺囑轉移，共同持有將存在於受遺贈人和繼承人之間	購買人僅可購買夫妻共有財產的全部產權，不得購買部分產權。
債權人的權利	共同持有人的利益可依其債權人之意簽名出售。債權人成為共同持有人之一。	聯合持有人的利益可依其債權人之意簽名出售。聯合持有的形式便告結束，債權人成為共同持有人之一。	夫妻任何一方在婚後以及在1975年一月一日前或後的契約由夫妻共有財產負擔。共同持有人的利益不得分別出售，物業可整個簽名出售以償還債務	夫妻任何一方在婚後以及在1975年一月一日前或後的契約由夫妻共有財產負擔。共同持有人的利益不得分別出售，物業可整個簽名出售以償還債務
產權推定	除夫妻購買外，在有疑問的情況下受歡迎	必須明確寫出受認同	法律推定婚後購買的物業屬夫妻共有財產	自2007年七月一日起，不再使用產權推斷。法規規定屋契上必須註明「夫妻共有財產配偶繼承人取得權」



Lawyers Title