

- (一) 美國房地產概述
- (二) 美國房地產交易簡介
- (三) 物業公證
- (四) 物業交易流程
- (五) 物業公證存在的必要

(一) 美國房地產概述

...待續

- 商業(Commercial): 寫字樓 (Office)、酒店 (Hotel)
商場(Retail)、集合住宅 (Apartment) 及
商業機會 (Business Opportunity)
- 住宅 (Residential): 獨立式住宅 (House)、公寓
(Condominium)、新開發小區
- 開發 (Development): 生地, 土地規劃, 分割, 變更
- 其他 (Others): 農、工用地, 倉庫廠房

(一) 美國房地產概述

- 租賃 (Leasing) :
- 所有權 (Ownership- 地上) :
- 所有權 (Ownership- 地下) :
- 物業管理 (Property Management) :

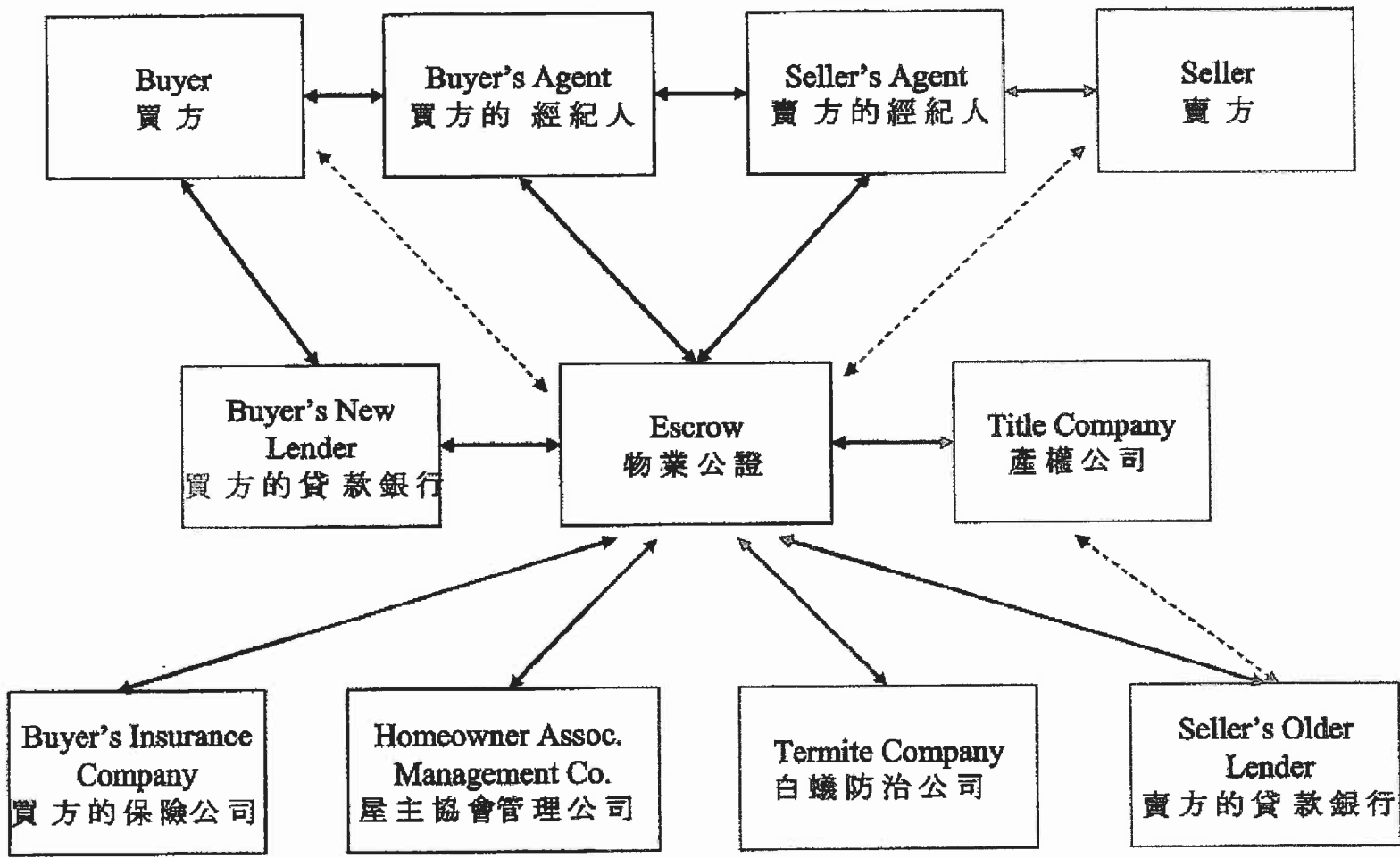
(二) 美國房地產交易簡介

- 買方、賣方 (Buyer/Seller)
- 中介商、銷售員及其資格 (Broker, Sales Agent)
- 貸款單位 (Lender)，貸款中介 (Loan Broker)
- 物業公證 (Escrow)
- 產權保險 (Title Insurance)
- 政府機構：州政府，地方政府
- 產權登記 (Recording)
- 其他：建築商，保險公司，認證，
信用調查，土地界限，誠信證明

(三) 物業公證

- 何種交易需要物業公證
 - 生意買賣 (Business Opportunity)
 - 貸款/重新貸款 (Finance/Refinance)
 - 代管公證 (Holding Escrow)
Insurance /Taxes, Ebay
 - 債權轉售 (Assignment of Note & Deed of Trust)
- 不提供的服務：
法律諮詢 (Legal Advice) ， 買賣談判 (Negotiation),
投資顧問 (Investment Consultation) , 中介 (Brokerage),
介紹費 (Referral Fee), 回扣 (Kickback)

(四) 物業交易流程



(五) 物業公證存在的必要

- 第三者中立角色 (Neutral Third Party)
- 資金和文件的妥善保管
(Safeguard the Funds and Documents)
- 確保各取所需 / 照章行事
(Complied with all instructions)