



过户费用、付款方以及付款内容

托管交易过程中，买方和卖方需支付过户费用。部分费用可由卖方和买方协商解决，即“付款方和付款内容”的问题。下面列出了一个常见的过户费用示例，此费用因郡县不同而异。*

您的还是他们的？

个人财产与房产困局

个人财产与房产之间的区别可能就是房产交易困局的缘由。正式的书面购房合约包含所有房产，即，房产的方方面面，与建筑体连在一起，或者是建筑体不可分割的一部分。比如，这包括灯具、帷帐杆、装设的镜子，以及地面上的树和灌木。它不包括盆栽、独立冰箱、洗衣机/烘干机、微波炉、书架、垂花吊灯等。

如果不确定某项物品是否包含在交易中，那么，最好确定购房协议中提及该物品时将其列为包含在内还是排除在外。

卖方通常可能需要支付如下费用：

- 房产佣金
- 契约文件制作费
- 文件转交费（如有）
- 卖方名下所有贷款的清偿
- 贷款应计利息
- 声明费、再转让费和所有提前还款罚金
- 白蚁检查费（或者按照合约规定）
- 白蚁灭除费（或者按照合约）
- 房屋保修费（或按照合约规定）
- 所有针对卖方的判决、税收留置权等相关费用
- 按比例分配的税费（产权转让时未缴纳的税费）
- 所有未缴纳的业主费用
- 清理所有针对卖方的留置权产生的存档备案费
- 所有保证金或评估费（或根据合同规定）
- 所有拖欠的房产税
- 卖方公证费
- 托管费（一半）
- 业主保单相关产权保险费
- 业主转让费
- 城市转让/转让税（或根据合同规定）

买方通常可能需要支付如下费用：

- 贷方保单保险费
- 托管费（一半）
- 文件制作费（如适用）
- 买方公证费
- 买方名义下的所有文件存档备案费
- 按比例分配的税费（购买之日起）
- 所有新贷款收费（贷方要求买方支付的除外）
- 贷款之日起至首次还款之日前 30 天内的新贷款利息
- 接收当前贷款的存档备案费用/变更登记费
- 受益人接收当前贷款的声明费
- 验房费（屋顶、房产检验、地质状况等）
- 第一年的火灾保险费

*本清单仅为加利福尼亚州常见过户费用的示范清单，可能会因协商或地区惯常做法而异。