

什麼是託管？

它是如何工作的？

什麼是託管？

託管公司是一個中立的第三方機構，負責收集買賣雙方以及貸款機構的文件和資金，並預備房產的交易程序。託管方必須遵循各方同意的文件指示。

託管公司將與買方，賣方和貸款機構取得所有所需文件的簽名，與產權代表專員密切合作，以清除留置權及對房產的產權負擔，並把所需文件提交縣政府部門登記。

為什麼我需要託管？

託管確保各方在所有交易條件都得到滿足之前不會提早交付資金或把文件提交縣政府部門登記。

如何開始託管程序？

開始託管程序是交收過程中的第一步。一般情況下，開始託管服務時，交易各方提供給託管公司保證金支票和買賣協議，其中概述了該交易，並提供了交收日期，額外條款和資金細節。任何涉及交易的一方均可以“開始託管”，但一般情況下房地產經紀人會處理。在私人買賣的情況下，買方或賣方均可以開始託管程序。

誰來決定交收日期？

買方或賣方均可以選擇交收日期，但另外一方必須同意。買賣協議可以註明交收日期為“在2017年8月20日或之前交收，”在大多數情況下，交收日期為買賣協議簽署的日期後的30，60或90天。



交易費用都包括什麼？

交收費用包括產權搜索費，稅金，公證費，貸款費，託管服務費，登記費，再傳遞費，房地產銷售佣金和其他費用。

誰選擇採用哪一家託管公司？

參與交易的各方決定聘用哪一家託管公司。雖然很常見的情況是你的房地產經紀人將會為您推薦，但各方有權選擇他們覺得有能力和有經驗的任何託管公司。法律禁止託管公司給房地產經紀人付介紹費，以保障當事人的選擇權利。