

소유권은 어떻게 갖게 되나요?

	커뮤니티 재산 Community Property/ 가구 파트너십 Domestic Partnership	합동 지분 Tenancy in Common	신탁 Trust	공동 소유 Joint Tenancy	별도 재산으로 As a Separate Estate
소유권 보유자	결혼한 배우자나 동거인	사람수에 관계없음 남편과 아내 또는 동거인 사이	수탁인이 수혜자를 위하여 소유권 보유. 수혜자는 개인, 그룹, 법인 모두 가능	사람수에 관계없음 남편과 아내 또는 동거인 사이	어느 개인이든 별도의 재산으로 소유권 보유할 수 있음
소유권 분리	각 배우자/파트너는 결혼 이후 또는 동거인 등재 이후 부동산의 공동 지분을 갖는 것으로 인정	소유권은 사람수에 관계없이 균등하게 또는 불균등하게 나누어질 수 있음	수탁인이 법적 소유권 보유. 수혜자는 에퀴티블 (실질) 소유권 보유	공동소유자는 나눌 수 없는 균등한 지분 보유. 동일 증서로 소유권 획득하며 동일한 권리 보유	어느 개인이든 본인의 별도의 재산으로 등재된 재산의 100% 지분 소유
소유권 등재	"김갑돌과 김갑숙, 남편과 아내; 김갑돌과 김갑숙, 동거인; 또는 김갑돌과 홍길동, 기혼 배우자" 형식으로 등재	"갑돌, 나영, 다희 합동 지분 1/3 씩" 형식으로 등재	수탁인 명의로 등재 보통 "김갑숙, 김갑돌 패밀리 트러스트의 수탁인" 형식으로 등재	"갑숙, 나영, 다희 공동 소유로써 지분승계권(right of survivorship) 가지고 있음" 형식으로 등재	혼인이나 동거관계인 경우 "갑숙, 기혼이며 별도의 재산으로" 동거인인 경우 "갑숙, 동거인이며 별도의 재산으로" 독신인 경우 "갑돌, 별도의 재산으로" 또는 "갑돌, 독신" 형식으로 등재
실제 재산 보유	각 배우자/파트너는 재산을 관리하고 컨트롤할 수 있는 권리 소유	합동지분 보유자들은 재산 보유에 있어 동일한 권리 소유	트러스트 문서에서 정하는대로	공동소유자들은 재산 보유에 있어 동일한 권리 소유	독신인 경우 소유권을 보유한 해당 개인. 혼인이나 동거관계인 경우, 해당 재산의 소유권 없는 배우자로서 그 부동산에서 거주하고 있으면 거주권 가짐
지분 양도	배우자나 파트너는 단일 서면으로 양도. 제한적인 경우로써, 패밀리 비즈니스에 관계된 부동산 양도할 수 있음	각각의 합동 지분 보유자는 각자의 지분을 양도할 수 있음	트러스트 문서에 따라 수탁인이 수혜자를 대신하여 양도	공동지분 보유자가 혼자 양도하면 공동 지분관계 단절 됨	별도재산의 소유자는 지분을 별도로 양도. 기혼자이거나 동거인인 경우 터틀회사에서 소유자의 배우자나 동거인이 문서에 등재되도록 요하는 경우 있음
바이어의 지위	바이어는 지분 취득할 수 있음. 단, 지분은 양 배우자와 동거인 모두 서명하고 인정하는 증서에 의하여 양도됨	합동지분의 바이어는 다른 지분 보유자와 함께 새로운 합동지분 보유자가 됨	트러스트 문서에서 정한 대로 수탁인이 실행한 경우 바이어는 법적, 실질적 소유권 취득	공동 소유 지분의 지분 바이어는 타 지분 소유자와 함께 합동 지분 보유자로 됨	셀러가 독신인 경우, 바이어는 셀러가 서명하고 인정하는 증서의 양수에 의하여 지분 취득. 셀러가 배우자나 동거인이 있으면서 문서에 등재되어 있지 않은 경우 바이어는 셀러의 배우자나 동거인과 커뮤니티 지분을 갖는 것으로 추정할 수 있음
사망시	배우자나 동거인이 유서없이 사망한 경우 잔존 배우자가 전액 승계	합동지분은 망자의 유언대로 상속	수탁인 사망시 트러스트 문서에서 정한대로 후계 수탁인 지정. 또는 신탁자나 수혜자, 법원에서 지정	공동소유자의 사망시 잔존 소유자가 바로 승계	유언대로 집행. 독신자가 유서없이 사망한 경우, 자녀가 있으면 맨먼저 자녀에게, 없으면 부모, 형제, 조부모, 사촌들에게 상속. 배우자나 동거인이 있으면서 유서없이 사망한 경우, 자녀나 부모 형제 존재 여부에 따라 잔존 배우자나 동거인은 1/2, 3/4, 또는 전액 상속.
승계받은 자의 지위	배우자/동거인은 커뮤니티 재산의 반을 유서로 승계지정해 놓을 수 있음. 이런 경우, 승계자와 잔존 배우자/동거인간에 합동지분 관계 발생	상속인과 승계 지정인은 다른 합동 지분보유자와 함께 합동 지분보유자가 됨	후계 수탁인의 지위는 트러스트 문서에서 정함	최종 잔존자가 혼자 재산을 소유	상속인이나 승계지정인은, 타 소유자가 있는 경우, 타 소유자와 함께 합동지분보유자가 됨

본 비교표는 일반적인 내용의 정보를 제공하기 위한 것이며 소유권에 관한 구체적인 정보를 제공하는 것이 아님. 소유권에 따르는 법적, 세무적 측면에서의 내용을 알아보기 위하여서는 전문가의 조언을 구할 것을 권장합니다.