

結算時的注意事項 (託管 / 交割)

您已找到需要的房屋，並且報價已被接受！
現在只需要完成融資與文書工作即可。
下方的基礎知識可幫助您瞭解向您交付
前門鑰匙之前的各個步驟。



什麼是結算？

結算也稱為「交割」，交割是交易過程的一部分，透過這個過程，房產的所有權從一方轉移至另一方。完成所有必要步驟以使最終合約得到簽署，將需要大約一個月的時間，但是在某些情況下，交割可能需要 30 至 90 天。

什麼是交割成本？

交割成本涵蓋房產易手所需的各項服務。處理房產交易所需的服務包括產權處理、估價、檢查、文件準備、記錄費用與其他開支。

交割費用是多少？

雖然費用因州而異，但是通常而言，交割費用總共是房屋購買價格的 1% 到 2%。交割費用通常涵蓋：

按揭費用：貸款發放費用、文件準備費用、點數、承諾費用、承銷費用。

外部供應商費用：評估、信用報告、洪災區評測費用。

產權成本：「交割」結算費用、產權/摘要搜尋、產權保險費（適用於放款人與擁有者的保單）。

政府費用：產權記錄與轉讓稅費。

交割時，您還將面臨「預付項目」費用，金額也是購買價格的 1% 至 2%。預付項目通知涵蓋典型的「第一年」房屋所有權成本的預付款項，例如屋主的保險費與房地產稅費。

我需要擁有者的產權保險嗎？

購置房屋是您一生中所作的最大的決定與財務投資之一。就保單中所列的事項而言，擁有者的產權保單可提供與保單簽發之前出現的產權錯誤和不法行為相關的特定保護。物美价廉，這是屋主最具成本效益的保險形式。相對較低的一次性產權保險費為簽發保單之前的產權缺陷承保，這些缺陷可能會造成數十萬美元的損失甚至使您失去房屋，只要您擁有房屋，保單即生效。

什麼是託管？

託管是一種安排，中立的第三方稱為結算代理，代表買賣雙方持有法定文件和資金。結算代理根據買家與賣家的指示發放資金與文件。作為代表買賣雙方的中立第三方，結算代理可以節省時間，加快房地產交割。

結算 / 交割時我需要提供什麼？

買賣雙方需提供經過核准的帶相片證件，例如有效的駕照。與結算代理確認您提交所欠資金的方式。

找到心儀的房屋，提出被接受的報價，準備好成為新的擁有者。您與前門鑰匙之間只隔着交割手續。

瞭解關於房地產結算的須知事項，邁出實現夢想的最後一步。結算代理將作為中立第三方執行雙方約定的指示。

您的結算代理將協助您完成整個房地產交易，直至成功交割。

如需更多資訊，請瀏覽我們的網站：

www.ctic.com

