為信託付款程序作好準備。

以下是應提供和/或交付給交易中介負責人的物品的簡明目錄：

- 您的姓名的正確拼寫和聯絡資訊。
- 若最近曾籌措資金，還需貸款人聯絡資訊。
- 若銷售或者重新按揭一處地產，還需抵押貸款帳戶資訊。
- 火災保險單資訊。
- 產權歸屬選擇。
- 若以信託名義獲得產權或由信託出售，還需信託文件影印本。
- 業主協會（HOA）及其管理部門聯絡資訊。

欲瞭解該宣傳冊主題的詳細討論或更多資訊，請訪問：

http://www.dre.ca.gov/pdf_docs/escrow_info_consumers.pdf

不動產事宜

地產局辦公地點

沙加緬度（Sacramento）— 總部
2201 Broadway
Sacramento, CA 95818-2500
(916) 227-0864

弗雷斯諾
2550 Mariposa Mall, Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273
(559) 445-5009

洛杉磯
320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105
(213) 620-2072
西班牙語用戶 (En Español)
(213) 576-6878

奧克蘭
1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462
(510) 622-2552

聖迭哥
1350 Front Street, Suite 1063
San Diego, CA 92101-3687
(619) 525-4192

23 6/11

地產局
熟習加州的不動產“信託付款”程序

不動產事宜

有用提示：

- 為信託付款程序作好準備。
- 在簽字之前，仔細查看、閱讀和瞭解所有文件！
- 請求事先查看估計的最終帳單。
- 查看初步產權報告。
- 定期與按揭經紀或者貸款人進行溝通。
- 切記都是有時效性的！
- 所欠貸款必須告知貸款人。

在簽署任何信託付款指引或協議之前，首先一定要閱讀和瞭解其內容!

簡介

銷售或者購買一套家用住宅是人的一生中最主要的財務事項。若購買或者銷售住宅，或者再融資，我們都希望手續不繁文縟節，程式盡可能地順利和可靠。鑒於此，人人希望選擇和利用有資質的、合格的和價格有競爭力的第三者代理商。鑒於加州的信託付款程序有時晦澀難懂，因此，購買、出售和再融資不動產最好採用常用程序。

什麼是信託付款程序?

當事人憑協力廠商託管程式可在中立的無利害關係的交易中介人（第三者代理商）協助下，轉讓或者籌措房產訂金文件、資金或者其他有價財產。有關財產或文件會被託管直至按照經雙方同意簽署的個別指引，達至某一事件或狀況。。實質上，交易中介人是用於接收、交換和分發轉讓或者投資不動產所需物品的清算機構。

協力廠商託管有何重要性?

協力廠商託管服務可保護大眾權益，並將涉及房地產交易的潛在風險減至最低。

在加州，誰提供信託付款服務？

交易中介人法律規定，信託付款必須由公司提供，具體業務是為訂金或者交付提供交易中介人服務，並經加州公司監管局批准。《公證法》（Escrow　Law）中的免責條款允許非經加州公司監管局批准的其他機構和人員可提供交易中介人服務，其中包括以下服務：

1. 銀行、信託公司、建築和貸款或者儲蓄公司，或者州或者美國法律指定的保險公司。
2. 任何在不動產或個人財產交易中擁有真實客戶關係的加州執照律師，不得積極參與不動產業務。
3. 加州保險監理官批准的產權公司。
4. 所有加州地產局批准的不動產經紀人，同時執行在經紀人作為交易代理人或者當事人的房產交易期間或伴隨此類交易的有關行為。

若想瞭解詳細資訊或者聯繫地產局，請致電（916）227-0864。

瀏覽加州地產局網站索取完整討論的副本:
http://www.dre.ca.gov/pdf_docs/escrow_info_consumers.pdf