

買賣雙方各支付哪些費用？



通過以下的清單，您可以了解房產交易中買賣雙方費用分攤的慣例。不過除了貸款公司要求必須有賣方支付的某些費用外，很多項目可以在出價和還價時由買賣雙方協商分攤支付。

通常由買方支付的費用：

- 過戶公證費
- 文件準備費（如適用）
- 文件公證費
- 買主名下的所有文件的登記費
- 白蟻檢查（按照合約規定）
- 房屋稅（從過戶日起算）
- 過戶費
- 所有貸款費用（貸款公司要求賣方支付的項目除外）
- 從撥款之日起到第一次分期貸款償還日到期前的30日的新貸款利息
- 承接原貸款時的承接費，記錄更改費
- 承接原貸款時的受益人聲明 (Beneficiary Statement) 費
- 房屋檢查費（屋頂、房屋檢查、地質檢查等）
- 房屋保修單 (Home Warranty)（按合約規定）
- 產權保險
- 第一年房屋火險保費



買賣雙方各支付哪些費用？



通常由賣方支付的費用：

- 房地產經紀人佣金
- 過戶公證費 (Escrow fees)
- 縣政府過戶稅 (County documentary transfer tax) (每 \$500 收 55 美分，不包括在出售時已附帶在房產上的留置權 (lien) 和產權抵押 (encumbrance)。
- 適用的市政府過戶稅 (City transfer/conveyance tax — 又稱印花稅) (按合約規定)
- 屋契的文件準備費
- 買方貸款公司要求賣方支付的任何貸款費用
- 付清所有賣方名下的貸款 (或買方承接現有貸款時的餘額)
- 尚欠貸款公司的利息
- 帳戶明細費 (Statement fee)、歸還費 (Reconveyance fee) 和任何提前清償罰款
- 白蟻檢查 (按合約規定)
- 蟻害工作 (按合約規定)
- 房屋保修單 (按合約規定)
- 任何針對賣主的法庭判決 (Judgment) 和欠稅留置權
- 任何在過戶日之前仍未支付的房產稅
- 任何尚未付清的屋主應付費用
- 將賣主姓名從所有相關文件記錄上去除的登錄費
- 任何公債和應繳額 (按合約規定)
- 所有逾期未付的稅款
- 文件公證費 — 過戶公證費
- 產權保險保費: 屋主保單

