



Bảo Vệ Tài Sản Của Bạn:

Tài Sản Thừa Kế ở Louisiana

Sửa lại 2018

Chủ nhà sống bằng sở hữu tài sản truyền từ gia đình đôi khi không thể tận dụng các lợi thế của quyền sở hữu của họ.

Sau cơn bão năm 2005 và những thiên tai tiếp theo, một số cư dân Louisiana không thể nhận được viện trợ của liên bang và tiểu bang cho thiệt hại tài sản. Họ sở hữu nhà của họ. Họ thậm chí còn trả tiền thuế tài sản. Nhưng các tài liệu pháp lý không liệt kê họ là chủ sở hữu. Vì vậy, họ thiếu "tiêu đề rõ ràng." Nhà của họ đã được truyền qua các thế hệ theo thỏa thuận gia đình, nhưng không thông qua hệ thống pháp luật. Họ sở hữu "tài sản thừa kế" và không thể nhận được hỗ trợ chương trình Đường Về của chính phủ hoặc cấp tiền sửa chữa.

Tôi có tài sản thừa kế không?

Tài sản thừa kế xuất hiện khi công việc pháp lý cần thiết không được thực hiện sau khi chủ sở hữu tài sản chết. Nếu bạn không làm gì cả, quyền sống trên tài sản sẽ chuyển sang "người thừa kế."

Người thừa kế là:

- (1) liên quan đến chủ sở hữu tài sản đã chết bởi máu hoặc hôn nhân, hoặc được đặt tên theo ý chí, và
- (2) còn sống khi chủ sở hữu tài sản chết.

Người thừa kế hợp pháp sở hữu tài sản. Nhưng, tiêu đề của tài sản không tự động chuyển cho người thừa kế. Nếu không có giấy tờ pháp lý, tiêu đề không rõ ràng và "không thể bán được." Ngay cả khi chủ sở hữu tài sản có một ý chí hợp lệ, người thừa kế vẫn phải đưa bản gốc đến tòa án để có được tiêu đề rõ ràng.

Tại sao tôi nên quan tâm đến tiêu đề rõ ràng?

Nếu bạn không có tiêu đề rõ ràng, bạn có thể không thể:

- Bán tài sản của bạn
- Sửa chữa tài sản
- Vay tiền chống lại tài sản
- Nhận tiền bảo hiểm
- Đối phó với ngân hàng khi bị tịch thu nhà
- Đủ điều kiện nhận hỗ trợ của chính phủ để sửa nhà
- Được miễn thuế nhà cửa vì thuế
- Nhận thông báo về hành động của Thành phố hoặc thị xã nếu cố gắng mang nhà của bạn hoặc phạt tiền cho bạn
- Có một quy tắc của tòa án về "tuyên bố của người thừa kế" trong một vụ kiện chống lại những người giả mạo tuyên bố là người thừa kế của chủ sở hữu ban đầu

Ví dụ, giả sử rằng Anna và các con của cô sống trong một ngôi nhà với mẹ của Anna, người sở hữu tài sản. Mẹ của Anna chết mà không có ý chí hợp lệ. Mọi người trong gia đình đều đồng ý rằng Anna sở hữu căn nhà. Vì vậy, Anna không bao giờ mở một tập tin kế vị tại tòa án để có được tiêu đề rõ ràng. Vài năm sau, Anna quyết định bán nhà và chuyển đến căn nhà lớn hơn gần trường học của con. Nhưng khi Anna cố gắng bán nhà, cô không tìm được người mua vì cô không có tiêu đề rõ ràng của nhà. Tiêu đề vẫn còn trong tên của mẹ cô. Không có tiêu đề rõ ràng, cô sẽ phải chấp nhận mức giá thấp hơn nhiều, điều đó sẽ không đủ để giúp cô mua căn nhà lớn hơn cho cô và con cô.

Làm thế nào tôi có thể nhận được tiêu đề rõ ràng về tài sản của tôi?

Nhận được tiêu đề rõ ràng từng tốn kém và tốn thời gian. Nhưng bây giờ, có một cách rẻ hơn và nhanh hơn cho nhiều người nhận được tiêu đề rõ ràng.

Luật mới cho phép chủ sở hữu tài sản thừa kế nộp một “Bản Tuyên Thệ Thừa Kế.” Điều này có thể cho họ nhận được tiêu đề rõ ràng về tài sản của họ, nếu di sản có giá trị ít hơn \$125.000. Sử dụng Bản Tuyên Thệ Thừa Kế có thể giảm chi phí pháp lý và chi phí nộp đơn.

Luật pháp Louisiana cũng cho phép chủ sở hữu tài sản sử dụng bản khai thừa kế cho bất động sản có bất kỳ giá trị nào mà chủ sở hữu tài sản đã qua đời hơn 20 năm trước.

“Bản Tuyên Thệ Thừa Kế” là gì?

Bản Tuyên Thệ Thừa Kế là một tuyên bố do tuyên thệ của 2 hoặc nhiều người thừa kế (bao gồm cả người hôn phối còn sống, nếu có) đối với một số sự kiện nhất định. Bản tuyên thệ có thể chỉ được sử dụng nếu chủ sở hữu tài sản chết mà không có ý chí hợp lệ. Các chủ sở hữu ngoài tiểu bang có di chúc có thể sử dụng bản tuyên thệ trong các trường hợp hạn chế. Ngoài ra, bản tuyên thệ chỉ có thể được đệ trình sau 90 ngày kể từ cái chết của chủ sở hữu tài sản.

Nói chung, một Bản Tuyên Thệ Thừa Kế đòi hỏi:

- Ngày chết của người quá cố, và địa chỉ nhà của người đó vào thời điểm chết
- Tình trạng hôn nhân của người đã qua đời, và tên và địa chỉ của người phối ngẫu còn sống sót, nếu có
- Tên và địa chỉ của những người thừa kế, và mối quan hệ của họ với người đã qua đời
- Mô tả pháp lý về tài sản

Tôi có thể làm gì khác để bảo vệ tài sản của mình?

- *Hãy chắc chắn rằng thuế tài sản được trả. Truy cập vào văn phòng thuế của thị xã để đảm bảo thuế tài sản của bạn được thanh toán và văn phòng có tên và địa chỉ chính xác của người chịu trách nhiệm về thuế. Một số văn phòng có thông tin này trên các trang mạng của họ.*
- *Có ý chí hợp lệ. Soạn thảo di chúc hợp lệ để đảm bảo rằng tài sản của bạn sẽ được chuyển giao hợp pháp theo mong muốn của bạn.*
- *Làm phá hệ gia đình. Tạo một gia hệ để giúp tất cả các thành viên trong gia đình biết người thân của họ là ai.*

Tôi có thể làm gì tiếp theo để có được tiêu đề rõ ràng về tài sản thừa kế của tôi?

Nếu bạn nghĩ rằng bạn có thể có tài sản thừa kế trị giá \$125.000 hoặc ít hơn, hoặc nếu người quá cố đã chết cách đây hơn 25 năm, **gọi luật sư**.

Giải thích rằng bạn muốn nộp Bản Tuyên Thệ Thừa Kế. Luật sư có thể hướng dẫn bạn qua quy trình, quyết định liệu bạn có đủ điều kiện và mô tả thông tin mà bạn có thể cần để có được tiêu đề rõ ràng hay không.

Các tài liệu hữu ích để mang đến chuyển thăm đầu tiên của bạn với luật sư là:

- *Chứng thư*
- *Biên nhận thuế*
- *Giấy chứng tử*
- *Cáo phó*
- *Bất kỳ thông tin nào khác về thành viên gia đình*

Louisiana Appleseed xin cảm ơn Malcolm A. Meyer, Esq., Adams và Reese LLP, và các đối tác cộng đồng của chúng tôi vì những đóng góp vô giá cho sự phát triển của dự án này. Đặc biệt cảm ơn Tổ Chức JPMorgan Chase và đến Tổ Chức W.K. Kellogg hỗ trợ dự án này.

Thông tin trong tập sách nhỏ này được cung cấp như một vấn đề của dịch vụ công cộng và chỉ dành cho sử dụng thông tin. Những thông tin không phải là tư vấn pháp lý và không nên được sử dụng như vậy. Mọi người được khuyến khích nói chuyện với một luật sư trong các vấn đề liên quan đến tài sản thừa kế. © 2010 Louisiana Appleseed.