

常见问题

契约

我如何更改房产的所有权？

如需更改现有契约，则必须拟订和登记一份新契约。如果您的配偶死亡，并且契约上有您的名字，则您不必更改契约。如果您选择更改契约，则必须拟订和登记一份新契约。

我如何拟订契约？

一名经认证的专业人员能够拟订一份契约。联系房地产律师或房地产经纪人。

如果业主已故，则如何获得所有权？

请前往位于市政厅 180 室的遗嘱登记 (Register of Wills) 办公室。近亲必须成为已故者遗产的管理人/遗产管理人。

我必须支付转让税吗？

是的，除非您转让给配偶、兄弟姐妹、父母、祖父母、岳母（婆婆）、姐夫（妹夫）、嫂子（小姨子）、岳父（公公）、继子女或继父母。需要提供关系证明，例如出生证明、死亡证明或结婚证。

我如何能够获得有关留置权和判决的信息？

市政厅 2 楼 262 室首席书记部门 (Prothonotary Department)。 215-686-6656

我在哪里可以获得房产税信息？

您可以从房产评估办公室 (OPA)（地址：601 Walnut Street，网站：www.phila.gov/OPA）或位于市政大厦大厅的的税务局（地址：1401 JFK Blvd）处获得税务信息。

什么是登记费？可接受哪种付款方式？

有关登记费，请访问我们的网站 <http://www.phila.gov/records/DocumentRecording>。可接受的付款方式为现金、公司支票和汇票。不接受个人支票或信用卡/借记卡。

我如何获得关于房产/我的契约副本上的信息？

您可在我们位于市政厅 154 室的公共参考资料室内查阅或索取一份房产的副本。契约副本的费用为每页 \$2.00。

一旦我支付完我的抵押贷款，我何时可预期收到新的契约？

一旦完成登记，您应该从您的金融机构处获得您的赎回抵押权或抵押解除。

我如何获得市属房产的清单？

您可在警察局 (Sheriff's Department)、土地银行 (LandBank) 或费城再开发署 (Philadelphia Redevelopment Authority) 获得这些清单。您可拨打 311 了解更多信息。

我的水费单和税单上的名字不是我的。我应该怎么做才能纠正此问题？

向水务部门 (Water Department) 和税收部门 (Tax Revenue Department) 提供您登记的契约信息，并要求他们更新其备案。如需了解更多信息，请拨打 311。

档案

我如何获得出生证明的副本？

市档案馆 (City Archives) 拥有从 1860 年 7 月到 1915 年 6 月期间的费城出生记录。对于 1915 年 6 月以后的费城出生记录，请联系宾夕法尼亚州卫生部的人口记录部 (Division of Vital Records)，电话：844-228-3516。该部门的费城办事处位于 110 N. 8th Street。如需在线申请证明，请访问以下网站：

<http://www.health.pay.gov/myrecords/certificates.pages/philadelphia.aspx>

我如何获得死亡证明的副本？

市档案馆拥有从 1803 年到 1915 年 6 月期间的费城死亡记录。然而，从 1803 年到 1960 年 6 月的记录只是非官方的葬礼墓地报告，并且没有向他们发布死亡证明。

我如何查明某位亲戚是否还活着？

您可以在全球网站上进行搜索或联系费城免费图书馆，电话：215-686-5396。免费图书馆的主要分部（地址：1901 Vine Street）拥有过去和现在的费城讣告和电话簿。雇用私人侦探是另一种选择。

我如何获得契约的副本？在我获得副本之前需要查明谁拥有我的房屋吗？

市档案馆拥有从 1683 年到 1955 年的费城契约记录。

如果房屋是在 1955 年以后购买的，请联系位于市政厅 154 室的记录部门 (Records Department) 参考资料室，电话：215-686-2292

我如何查明我的房屋是什么时候建造的？

1889 年以前的建筑许可证已不再存在。涵盖 1889 年至 1905 年的建筑许可索引已无法找到。市档案馆拥有从 1889 年到 1986 年的费城建筑许可证。对于 1986 年以后的费城建筑许可证，请拨打 311。

我如何获得结婚证的副本？

市档案馆拥有从 1860 年 7 月到 1885 年 12 月期间的原始费城婚姻记录。对于未经预约而前来市档案馆的访客，可以打印和购买 1885 年 10 月至 1915 年 12 月的费城婚姻记录的微缩副本。若要索取 1885 年 10 月到现在的原始费城婚姻记录的副本，请联系位于市政厅 415 室的费城孤儿法院 (Philadelphia Orphans' Court) 的婚姻登记处，电话：215-686-2234。1885 年最后一个季度中存在两种类型的费城婚姻记录表格。旧的表格由市档案馆保存，而新的表格则由孤儿法院保存。

我如何获得离婚记录的副本？

市档案馆在其普通诉讼法院 (Court of Common Pleas) 诉讼事件表中存有 1914 年以前的费城离婚记录。对于 1885 年至今在费城提交的离婚判决书的经证明副本，请联系司法记录办公室民事归档部门，电话：215-686-4252。该办公室位于市政厅 296 室。

我如何获得我的祖先的入籍记录的副本？

入籍记录均存档在市、县、州和联邦的法院。

市档案馆拥有 1793 年至 1930 年间在费城的市和县法院存档的入籍记录。在费城的市和县法院之中对入籍记录进行存档的法院有普通诉讼法院、值季法庭 (Court of Quarter Sessions)、县区级法院 (County District Court) 和市长法院 (Mayor' s Court)。1930 年以后，入籍记录仅在联邦法院进行存档。此外，直到 1922 年 9 月 22 日以后，妇女才可入籍。

对于在宾夕法尼亚州最高法院以州级存档的费城入籍记录，请联系宾夕法尼亚州档案馆，电话：717-783-3281。

对于在美国巡回法院 (Circuit Court) 或美国地方法院 (District Court) 以联邦级存档的费城入籍记录，请联系国家档案馆费城分部，电话：215-305-2044。费城分部的电子邮件地址是 Philadelphia.archives@nara.gov

制图单元

我如何查看关于我的产权分割线的地图？

平面图可在市政厅 170 室获取。 费用为 8 ½ x 11 是 0.50, 11x17 是 \$1.00, 整个平面图是 \$10.00。

小巷、车道和挡土墙—您的权利和义务

小巷、车道和/或挡土墙是私有财产。 它们属于您，即房产所有者。 城市不拥有这些房产，也不会对它们进行维护。 所有者有责任对它们进行维护，以便保持安全和卫生的环境。

所有邻街房产的所有者通常有权使用整条小巷或车道（此项内容在您的契约中注明）

对小巷或车道进行修复、重建的所有费用均由那些拥有契约权利以及对小巷、车道和挡土墙进行使用的房产所有者共同分担。 即使只有部分小巷、车道或挡土墙需要修复，所有负责责任的房产所有者也必须分担修复的费用。

警察报告单元

什么是地区控制号码？

分配给您的警察报告的号码。

交通事故或事件报告需要多少钱？

\$25.00

火灾/紧急医疗服务 (EMS) 报告需要多少钱？

火灾报告是 \$20.00。 此费用不可退款。 申请表的副本将被转交给消防部门 (Fire Department) 进行处理。 您的报告将被拟订并由消防部门直接邮寄给您。 请等候 6 至 8 周便可收到报告副本，若未收到报告请通知我们。

EMS 报告是 \$6.50。 这是不可退款的费用。 若在提交申请表后有任何需咨询的疑问，请拨打 215-686-4222 联系 EMS，并提及表格上的申请编号。

背景调查/无犯罪记录证明需要多少钱？

\$40.00

可接受哪些付款方式？

现金、公司支票或汇票。

办公时间是什么时候？

周一至周五，上午 8 点至下午 2 点