

NHỮNG CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

CHỨNG TỪ

Làm thế nào để tôi có thể thay đổi quyền sở hữu của một bất động sản?

Để thay đổi một chứng từ hiện có, chứng từ mới phải được chuẩn bị và lập hồ sơ. Nếu vợ/chồng của quý vị qua đời, và quý vị có tên trên chứng từ, quý vị không cần phải thay đổi nó. Nếu quý vị quyết định thay đổi nó, chứng từ mới phải được chuẩn bị và lập hồ sơ.

Tôi chuẩn bị chứng từ như thế nào?

Chứng từ nên được chuẩn bị bởi một chuyên viên có chứng chỉ. Liên lạc với một Luật sư Bất động sản hoặc một người Môi giới Bất động sản.

Làm thế nào để lấy được giấy xác nhận quyền sở hữu nếu chủ sở hữu đã qua đời?

Hãy tới Văn phòng Đăng ký Di chúc (Register of Wills Office) ở Phòng 180 City Hall. Thân nhân gần nhất phải trở thành người quản lý gia tài của người quá cố.

Tôi có phải trả thuế chuyển nhượng không?

Có, trừ khi quý vị chuyển nhượng cho vợ/chồng, anh/chị/em, bố/mẹ, ông/bà, bố/mẹ chồng, bố/mẹ vợ, anh/chị/em chồng, anh/chị/em vợ, con riêng của vợ/chồng hoặc bố dượng/mẹ kế. Quý vị sẽ phải trình bày bằng chứng về mối quan hệ đó như giấy khai sinh, giấy chứng tử, hoặc giấy chứng nhận kết hôn.

Làm thế nào để tôi có thể lấy thông tin về các phán quyết và quyền lưu giữ?

Bộ phận Lục sự (Prothonotary Department), tầng 2 City Hall, phòng 262. 215-686-6656

Tôi có thể lấy thông tin thuế bất động sản ở đâu?

Quý vị có thể lấy thông tin thuế từ Văn phòng Định giá Bất động sản (Office of Property Assessment - OPA) 601 Walnut Street www.phila.gov/OPA hoặc Bộ phận Thuế (Department of Revenue) tại Municipal Services Building., 1401 JFK Blvd, tiền sảnh.

Lệ phí lập hồ sơ là bao nhiêu và phương thức thanh toán nào được chấp nhận?

Truy cập trang web <http://www.phila.gov/records/DocumentRecording> để biết lệ phí lập hồ sơ. Phương thức thanh toán được chấp nhận là tiền mặt, chi phiếu doanh nghiệp và bưu phiếu. Không chấp nhận chi phiếu cá nhân hoặc thẻ tín dụng/thẻ ghi nợ.

Làm thế nào để tôi có thể lấy thông tin của một bất động sản/bản sao của chứng từ của tôi?

Quý vị có thể nghiên cứu hoặc yêu cầu một bản sao của giấy tờ bất động sản ở Phòng Tham chiếu (Reference Room) công cộng ở City Hall, Phòng 154. Bản sao chứng từ có giá \$2.00 mỗi trang.

Khi nào tôi có thể dự kiến nhận được chứng từ mới sau khi tôi trả xong khoản vay thế chấp?

Sau khi được ghi lập hồ sơ, quý vị sẽ nhận được giấy tờ hoàn thành hoặc giải phóng khoản vay thế chấp từ tổ chức tài chính của quý vị.

Làm thế nào để tôi có thể lấy danh sách những bất động sản được sở hữu bởi Thành phố?

Sở Cảnh sát (Sheriff's Department), LandBank hoặc Cơ quan Tái phát triển Philadelphia (Philadelphia Redevelopment Authority) là nơi quý vị có thể lấy được những danh sách này. Quý vị có thể gọi số 311 để biết thêm thông tin.

Tên trên hóa đơn nước và thuế không phải là tên tôi. Tôi phải làm gì để được chỉnh sửa cho đúng?

Cung cấp thông tin chứng từ đã được lập hồ sơ của quý vị cho Bộ phận Thủy cục (Water Department) và Bộ phận Thuế (Tax Revenue Department) và yêu cầu họ cập nhật hồ sơ. Để biết thêm thông tin, gọi số 311.

KHO LƯU TRỮ

Làm thế nào để tôi có thể lấy một bản sao giấy khai sinh?

Kho Lưu trữ Thành phố có hồ sơ sinh đẻ ở Philadelphia trong giai đoạn từ tháng 7 năm 1860 cho đến tháng 6 năm 1915. Đối với hồ sơ sinh đẻ ở Philadelphia sau tháng 6 năm 1915, liên lạc với Ban Hồ sơ Chính yếu (Division of Vital Records) của Sở Y tế Pennsylvania (Pennsylvania Department of Health) theo số 844-228-3516. Văn phòng của ban ở Philadelphia tọa lạc tại số 110 N. 8th Street. Để xin giấy chứng nhận trực tuyến, truy cập trang web sau:

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

Làm thế nào để tôi có thể lấy một bản sao giấy chứng tử?

Kho Lưu trữ Thành phố có hồ sơ tử vong ở Philadelphia trong giai đoạn từ năm 1803 cho đến tháng 6 năm 1915. Tuy nhiên, những hồ sơ từ năm 1803 cho đến tháng 6 năm 1960 chỉ là những báo cáo không chính thức từ việc chôn cất ở nghĩa địa và không có giấy chứng tử nào được cấp cho những hồ sơ này.

Làm thế nào để tôi có thể biết liệu một thân nhân có còn sống hay không?

Quý vị có thể tìm kiếm trên mạng toàn cầu hoặc liên hệ với Thư viện Tự do Philadelphia (Free Library of Philadelphia) theo số 215-686-5396. Chi nhánh chính của Thư viện Tự do, tọa lạc tại số 1901 Vine Street, có các cáo phó và danh bạ trước đây và hiện tại ở Philadelphia. Quý vị cũng có thể chọn thuê thám tử tư.

Làm thế nào để tôi có thể lấy bản sao của một chứng từ? Tìm hiểu xem trước đây ai đã sở hữu căn nhà của tôi?

Kho Lưu trữ Thành phố có hồ sơ chứng từ ở Philadelphia cho khoảng thời gian từ năm 1683 đến năm 1955.

Nếu căn nhà được mua sau năm 1955, liên lạc với Bộ phận Hồ sơ (Records Department) Phòng Tham chiếu 154 City Hall, 215-686-2292

Làm thế nào để tôi có thể biết căn nhà của mình được xây dựng khi nào?

Giấy phép xây dựng trước năm 1889 không còn nữa. Danh mục giấy phép xây dựng từ năm 1889 cho đến năm 1905 không biết ở đâu. Kho Lưu trữ Thành phố có giấy phép xây dựng ở Philadelphia cho khoảng thời gian từ năm 1889 đến năm 1986. Đối với các giấy phép xây dựng ở Philadelphia sau năm 1986, gọi số 311.

Làm thế nào để tôi có thể lấy một bản sao của giấy chứng nhận kết hôn?

Kho Lưu trữ Thành phố có bản gốc hồ sơ hôn nhân ở Philadelphia trong giai đoạn từ tháng 7 năm 1860 cho đến tháng 12 năm 1885. Khách trực tiếp đến thăm Kho Lưu trữ Thành phố có thể in và mua bản sao vi phim của hồ sơ hôn nhân ở Philadelphia giai đoạn từ tháng 10 năm 1885 cho đến tháng 12 năm 1915. Để yêu cầu bản sao của bản gốc hồ sơ hôn nhân ở Philadelphia trong giai đoạn từ tháng 10 năm 1885 cho đến nay, liên hệ Cục Giấy phép Hôn nhân (Marriage License Bureau) của Tòa Cô nhi Philadelphia (Philadelphia Orphans' Court) tại Phòng 415 City Hall, 215-686-2234. Có hai biểu mẫu hồ sơ hôn nhân ở Philadelphia cùng tồn tại trong quý cuối cùng của năm 1885. Biểu mẫu cũ được lưu bởi Kho Lưu trữ Thành phố và biểu mẫu mới được lưu bởi Tòa Cô nhi.

Làm thế nào để tôi có thể lấy một bản sao hồ sơ ly hôn?

Kho Lưu trữ Thành phố có hồ sơ ly hôn ở Philadelphia cho thời gian trước năm 1914 trong các sổ ghi án của Tòa Thỉnh cầu Phổ thông (Court of Common Pleas). Đối với bản sao công chứng của bản án ly hôn được trình ở Philadelphia từ năm 1885 cho đến nay, liên hệ Văn phòng Hồ sơ Tư pháp (Office of Judicial Records) Đơn vị Đăng trình Dân sự (Civil Filing Unit) theo số 215-686-4252. Văn phòng ở Phòng 296 City Hall.

Làm thế nào để tôi có thể lấy một bản sao hồ sơ nhập tịch của tổ tiên tôi?

Hồ sơ nhập tịch được đệ trình ở tòa án thành phố, quận, tiểu bang và liên bang.

Kho Lưu trữ Thành phố có hồ sơ nhập tịch được đệ trình ở các tòa án thành phố và quận ở Philadelphia trong giai đoạn từ năm 1793 cho đến năm 1930. Tòa Thỉnh cầu Phổ thông, Tòa Bốn Mùa, Tòa Sơ thẩm Quận và Tòa Thị trưởng nằm trong số những tòa án Thành phố và Quận, nơi đã từng được đệ trình hồ sơ nhập tịch. Sau năm 1930, hồ sơ nhập tịch chỉ được đệ trình ở tòa án liên bang. Thêm nữa, phụ nữ đã không được phép nhập tịch cho đến sau ngày 22 tháng 9 năm 1922.

Đối với hồ sơ nhập tịch ở Philadelphia được đệ trình ở cấp tiểu bang ở Tòa án Tối cao Pennsylvania (Supreme Court of Pennsylvania), liên lạc với Kho Lưu trữ Tiểu bang Pennsylvania (Pennsylvania State Archives) theo số 717-783-3281.

Đối với hồ sơ nhập tịch ở Philadelphia được đệ trình ở cấp liên bang ở Tòa án Lưu động Hoa Kỳ (United States Circuit Court) hoặc the Tòa án Liên bang Khu (United States District Court), liên lạc với chi nhánh Philadelphia của Kho lưu trữ Quốc gia (National Archives) theo số 215-305-2044. Địa chỉ email của chi nhánh Philadelphia là Philadelphia.archives@nara.gov

ĐƠN VỊ LẬP BẢN ĐỒ

Làm thế nào để tôi có thể xem bản đồ đường giới hạn bất động sản của mình?

Quý vị có thể lấy bản đồ miếng đất ở Phòng 170, City Hall. Mức phí là \$0.50 cho cỡ 8 ½ x 11, \$1.00 cho cỡ 11x17, \$10.00 cho toàn bộ bản đồ miếng đất.

Lối đi, đường vào gara và tường chắn – Quyền và Nghĩa vụ của quý vị

Lối đi, đường vào gara và/hoặc tường chắn là sở hữu cá nhân. Chúng thuộc về quý vị, chủ sở hữu bất động sản. Thành phố không sở hữu hay duy trì chúng. Chủ sở hữu có trách nhiệm duy trì tình trạng sạch sẽ và an toàn của chúng.

Chủ sở hữu của toàn bộ bất động sản tiếp giáp, thường, có quyền được sử dụng toàn bộ chiều dài của một lối đi hoặc đường vào gara (điều này được ghi trên chứng từ của quý vị)

Toàn bộ chi phí sửa chữa, trùng tu cho lối đi hoặc đường vào gara được chia sẻ bởi các chủ sở hữu bất động sản có quyền trên chứng từ và được sử dụng lối đi, đường vào gara và tường chắn. Dù chỉ một phần của lối đi, đường vào gara hoặc tường chắn cần sửa chữa, toàn bộ chủ sở hữu bất động sản có trách nhiệm đều phải chia sẻ chi phí sửa chữa.

ĐƠN VI BÁO CÁO CẢNH SÁT

Số kiểm soát phân khu là gì?

Con số được gắn cho báo cáo cảnh sát của quý vị.

Mức phí cho báo cáo vụ việc hoặc tai nạn giao thông là bao nhiêu?

\$25.00

Mức phí cho báo cáo Cứu hỏa/Dịch vụ cấp cứu (EMS) là bao nhiêu?

Mức phí cho báo cáo cứu hỏa là \$20.00. Đây là khoản phí không bồi hoàn. Một bản sao của đơn sẽ được chuyển tiếp đến Cục Cứu hỏa để xử lý. Báo cáo của quý vị sẽ được chuẩn bị và gửi bằng thư trực tiếp cho quý vị từ Cục Cứu hỏa. Xin hãy chờ từ 6 đến 8 tuần để nhận bản sao của báo cáo hoặc thông báo không tìm thấy báo cáo.

Mức phí cho báo cáo dịch vụ cấp cứu (EMS) là \$6.50. Đây là khoản phí không bồi hoàn. Mọi câu hỏi sau khi nộp đơn xin liên hệ EMS theo số 215-686-4222 và tham chiếu mã số đơn trên biểu mẫu.

Mức phí cho kiểm tra nhân thân/chứng nhận hành vi tốt là bao nhiêu?

\$ 4 0 , 0 0

Những phương thức thanh toán nào được chấp nhận?

Tiền mặt, chi phiếu doanh nghiệp hoặc bưu phiếu.

Giờ mở cửa?

Thứ Hai đến thứ Sáu, 8 giờ sáng đến 2 giờ chiều