



City of Philadelphia

TỜ THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỞ HỮU KHÔNG RÕ RÀNG

Bạn đang được phát tờ này theo Dự luật số 210671-A, được đưa ra bởi Nghị Viên Gilmore Richardson và được Hội Đồng Thành Phố Philadelphia thông qua vào ngày 17 tháng 9 năm 2021. Luật có hiệu lực từ ngày 1 tháng 8 năm 2022. Theo luật này, các nhà cung cấp dịch vụ tang lễ phải cung cấp cho người thân còn sống của người đã chết một bản sao của tờ thông tin này và giấy chứng tử được chứng nhận trong vòng (5) năm ngày kể từ ngày nhận được bản sao chứng thực của giấy chứng tử từ Khối thịnh vượng chung Pennsylvania.

Tờ thông tin này cung cấp cho bạn thông tin về tài sản được chứng thực di chúc ở Philadelphia. Nhiều người dân Philadelphia không nhận thức được sự cần thiết phải chứng thực di chúc, điều này đã dẫn đến khủng hoảng quyền sở hữu không rõ ràng ở Philadelphia.

Các Định Nghĩa Quan Trọng

Tài sản

Tài sản là tất cả tài sản thuộc sở hữu của một người khi họ chết.

Chứng thực di chúc

Chứng thực di chúc là một quá trình pháp lý xác định một di chúc có hiệu lực và cần được thực hiện. Quá trình này cho phép (những) người thừa kế có quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản của cá nhân đã qua đời. Bao gồm như nhà cửa, xe cộ, tài khoản ngân hàng, v.v.

Quyền sở hữu không rõ ràng

Quyền sở hữu không rõ ràng mô tả các vấn đề liên quan đến quyền sở hữu hợp pháp của bất động sản. Nếu bạn sống trong một ngôi nhà và coi mình là chủ nhà nhưng tên của bạn không có trên chứng thư, bạn có thể có quyền sở hữu không rõ ràng. Điều này thường xảy ra khi một người thân qua đời và tài sản không được chứng thực di chúc.

Di chúc

Di chúc là một loại giấy tờ cho phép bạn quyết định ai sẽ nhận tài sản của bạn, bao gồm nhà cửa, tài sản và tài khoản của bạn, khi bạn qua đời. Nếu bạn không có di chúc, luật Pennsylvania xác định người sẽ sở hữu tài sản của bạn.

Tại Sao Quyền Sở Hữu/Chứng Thư Quan Trọng

Nếu bạn không có tên trên chứng thư, bạn sẽ không thể nhận được các khoản vay hoặc trợ cấp, nhận bảo hiểm cho chủ sở hữu nhà hoặc tiếp cận các chương trình hỗ trợ dịch vụ tiện ích hoặc hỗ trợ thuế. Những ngôi nhà có quyền sở hữu không rõ ràng cũng có nguy cơ bị trộm cắp và tịch thu lớn hơn. Giải quyết quyền sở hữu không rõ ràng trước khi có trường hợp khẩn cấp như bị tịch thu, ngừng cấp dịch vụ tiện ích hoặc hư hỏng cấu trúc nhà là một phần quan trọng để bảo vệ ngôi nhà cho các thế hệ sau.

Tôi Phải Làm Gì Trước Tiên? Bắt đầu quá trình chứng thực di chúc

Bất kỳ tài sản nào *chỉ đứng tên của một cá nhân đã qua đời*, phải được thực hiện quá trình chứng thực di chúc. Bạn không thể chuyển nhượng quyền sở hữu ngôi nhà hoặc bất kỳ tài sản nào khác trước khi hoàn tất chứng thực di chúc. Liên hệ với Cơ Quan Đăng Ký Di Chúc càng sớm càng tốt để bắt đầu. Cơ Quan Đăng Ký Di Chúc sẽ giúp bạn hoàn thành thủ tục giấy tờ nhưng không thể đưa ra lời khuyên pháp lý. Bạn sẽ được giúp ích nếu bạn thuê một luật sư để hỗ trợ.

Cơ Quan Đăng Ký Di Chúc
đến 4 giờ chiều
Tòa Thị Chính, Phòng 180
Philadelphia, PA 19107

Giờ: Từ Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8 giờ sáng
Điện thoại (215) 686-6255
Email: ProbateAppt@phila.gov
Trang web: www.phila.gov/wills

Làm gì sau khi chứng thực di chúc hoàn tất? Ghi lại một chứng thư mới

Sau khi chứng thực di chúc xong, bạn phải ghi lại chứng thư. Để thêm, xóa hoặc thay đổi tên trên chứng thư, hãy nhờ luật sư, công ty về quyền sở hữu hoặc chuyên gia bất động sản khác chuẩn bị chứng thư. Sau đó, ghi lại chứng thư mới với Sở Hồ Sơ.

Sở Hồ Sơ
Tòa Thị Chính, Phòng 111
Philadelphia, PA 19107

Giờ: Từ Thứ Hai đến Thứ Sáu. 8 giờ sáng đến 4 giờ chiều
Điện thoại: (215) 686-1483
Email: recording.info@phila.gov

Trang web: <https://www.phila.gov/services/property-lots-housing/get-a-copy-of-a-deed-or-other-recorded-document/>

Nguồn Lực Bổ Sung

Dịch Vụ Pháp Lý Cộng Đồng

Gọi 215-981-3700

clsphila.org

Đơn vị nhà ở và sở hữu nhà của CLS có thể hỗ trợ giải quyết quyền sở hữu không rõ ràng, tranh chấp hàng xóm, các vấn đề thế chấp, cho thuê để sở hữu và những vấn đề khác.

Đường dây nóng Philly Cứu Nhà Bạn thuộc Hỗ Trợ Pháp Lý Philadelphia

Gọi từ Thứ Hai đến Thứ Sáu 9 giờ sáng đến 5 giờ chiều

215-334-HOME (4663)

philalegal.org/services/save-your-home-philly-hotline

Để yêu cầu hỗ trợ trực tuyến, hãy điền vào biểu mẫu thu thập: philalegal.org/apply

Đơn Vị Nhà Ở của Hỗ Trợ Pháp Lý Philadelphia hỗ trợ giải quyết quyền sở hữu không rõ ràng, tịch thu tài sản thế chấp và thuế bất động sản.

Sáng Kiến Trì Hoãn Chứng Thực Di Chúc (PDI) của Cơ Quan Đăng Ký Di Chúc

Gửi email tới ROW.PDI@Phila.gov hoặc gọi (215) 686-6250

phila.gov/programs/probate-deferment-initiative-pdi/

Sáng Kiến Trì Hoãn Chứng Thực Di Chúc (PDI) kết nối những cư dân có thu nhập thấp và trung bình với các nguồn lực để giải quyết vấn đề quyền sở hữu, bao gồm giới thiệu đến hỗ trợ pháp lý, trì hoãn nộp phí chứng thực di chúc và miễn trừ phí ghi lại chứng thư.

Câu Hỏi Về Luật Này

Nếu có thắc mắc về tờ thông tin này và/hoặc việc tuân thủ luật này, vui lòng liên hệ Sở Hồ Sơ Thành Phố Philadelphia:

Điện thoại: 215-686-2262

Email: records.info@phila.gov



Katherine Gilmore Richardson
Nghị Viên Toàn Vùng



Tracey L. Gordon
Cơ Quan Đăng Ký Di Chúc