

# 加州住屋买卖手册

买家、卖家与长期持有者实用版

- 看懂产权与托管
- 理清交割费用
- 掌握贷款披露文件
- 避开电汇诈骗
- 附常用术语与交割清单



阅读说明

# 先看这一页

这是一份面向普通消费者的加州房产交易地图。它帮助你看懂流程、文件和风险点，但不替代经纪人、贷款机构、托管公司、产权公司、保险经纪、CPA 或律师的专业意见。

## 01 这份手册适合谁

准备在加州买房、卖房、换房、远程签字或长期持有房产的读者。

## 02 先解决什么问题

先看懂谁负责什么、什么时候要做什么，以及哪些文件不能拖到最后一天。

## 03 最容易忽略什么

房屋保险、产权例外事项、补充税账单、汇款核验和合同截止日期。

## 04 如何使用本册

第一次按目录通读；进入交易后，再按买家或卖家清单逐项核对。

## 四条底线

签字和汇款前再次确认

- 托管是中立协调机制，不是你的律师或税务顾问。
- 重要文件必须读懂；不理解的费用、条件和例外事项要及时追问。
- 电汇信息不能只靠邮件确认，必须使用交易开始时保存的电话号码独立核验。
- 县市、物业类型、身份和交易结构不同，税费与文件要求也会不同。

## Contents

# 目录

按交易阶段快速查找

- |           |                     |           |                         |
|-----------|---------------------|-----------|-------------------------|
| <b>04</b> | 买家先做六个决定            | <b>05</b> | 卖家先做五项准备                |
| <b>06</b> | 加州买房完整流程            | <b>07</b> | 加州卖房完整流程                |
| <b>08</b> | Escrow 托管怎么运作       | <b>09</b> | 买卖双方与专业团队               |
| <b>10</b> | 贷款披露文件：LE、CD 与 TRID | <b>11</b> | 交割时间表                   |
| <b>12</b> | 初步产权报告怎么看           | <b>13</b> | 产权保险保护什么                |
| <b>14</b> | 验房、卖方披露与房屋保险        | <b>15</b> | Condo 与 HOA 加查项目        |
| <b>16</b> | 买方交割费用              | <b>17</b> | 卖方交割费用                  |
| <b>18</b> | 房产税与补充税账单           | <b>19</b> | 卖方预扣税：Form 593 与 FIRPTA |
| <b>20</b> | 电汇诈骗：最危险的一步         | <b>21</b> | 买家交割清单                  |
| <b>22</b> | 卖家交割清单              | <b>23</b> | 联系人记录表                  |
| <b>24</b> | 常用术语表（一）            | <b>25</b> | 常用术语表（二）                |
| <b>26</b> | 常用术语表（三）            | <b>27</b> | 官方资料与免责声明               |

阅读建议：买家重点看 04、06、08、10、12-16、18、20、21；卖家重点看 05、07、08、12-14、17-20、22。

买家准备

# 买家先做六个决定

不要等到进入托管后才临时决定

## 01 预算与持有成本

成交价只是起点。把首付、贷款、税费、保险、HOA、维修和现金储备一起算。

## 02 自住、投资还是换房

用途不同，筛选标准、保险、现金流和未来退出方式也不同。

## 03 现金还是贷款

贷款买家尽早做资格预审；现金买家也要提前安排资金路径和银行合规审核。

## 04 独立屋、Condo 还是多户

HOA 文件、保险结构、出租限制、维修责任和未来转售能力会明显不同。

## 05 产权登记方式

个人、夫妻、信托或实体持有会影响控制权、继承、税务和责任隔离。

## 06 签字与交割安排

本人签字、远程公证、授权委托、原件寄送和时差都要预留时间。

提醒：产权登记方式和税务结构不宜只凭习惯决定。涉及家庭资产、信托、LLC、跨境资金或继承规划时，尽早请律师和 CPA 核对。

卖家准备

# 卖家先做五项准备

提前整理，避免交割前突然卡住

## 01 确认产权人和签字人

核对产权登记姓名、婚姻状态、信托或实体文件，以及是否需要多人签字。

## 02 找出既有贷款和留置权

准备贷款机构信息、清偿申请资料，以及可能影响产权的判决、欠税或其他负担。

## 03 整理房屋资料

维修记录、许可、租约、HOA 文件、保险理赔、设备清单和卖方披露资料尽量提前整理。

## 04 计算净收入而非售价

把佣金、贷款清偿、税费、维修、信用额度和预扣税都放进卖方净收入表。

## 05 确认收款与税务路径

提前核实收款账户、实体资料、Form 593、FIRPTA 和 CPA 联系方式。

卖家最容易低估的是“清偿”和“预扣税”所需时间。发现信托、继承、离婚、实体授权、欠税或外国卖家身份时，应尽早让托管方和专业人士介入。

买房流程

# 加州买房完整流程

验房、保险、产权、贷款和披露往往并行推进；真正重要的是合同里的截止日期。

01

## 确定预算

把首付、月供、税费、保险、HOA 和维修储备一起计算。

02

## 选择经纪与贷款

贷款买家尽早做资格预审，并核对资金来源。

03

## 筛选物业

同时看位置、学区、HOA、保险和风险区。

04

## 书面报价

明确价格、定金、条件期限和交割日期。

05

## 进入托管

按合同提交定金，托管开始协调文件与资金。

06

## 尽职调查

验房、披露、产权报告、HOA 文件和保险报价。

07

## 贷款与估价

贷款机构审核资料并安排 appraisal。

08

## 处理条件

在期限内完成审查、协商和 contingencies 处理。

09

## 签字与汇款

核对交割文件，并独立验证汇款指示。

10

## 登记与交房

契据登记后产权正式转移，按约定交付钥匙。

合同中的日期不是参考时间。需要延期时，应尽量通过书面文件确认，不要只靠口头沟通。

卖房流程

# 加州卖房完整流程

卖方的核心不是“挂牌以后等买家”，而是让资料、披露、产权和交割款项持续可控。

01

## 准备房屋与资料

确定出售范围、维修策略和资料清单。

02

## 制定挂牌方案

价格、展示、时间表和营销方式一起确定。

03

## 完成卖方披露

如实整理房屋状况和已知事项。

04

## 评估报价

价格之外，重点看贷款、条件期限和交割能力。

05

## 接受报价并进入托管

提交合同，配合开立 escrow。

06

## 处理产权与清偿

提供贷款、信托、实体和签字资料。

07

## 回应买家尽调

配合验房、文件补充和合理协商。

08

## 核对卖方结算表

检查费用、信用额度、预扣税和净收入。

09

## 签署契据和交割文件

按托管要求完成签字、公证与原件递交。

10

## 登记、交付与收款

登记后按合同交付物业，托管方分配款项。

卖家收到“净收入”前，应确认贷款清偿、税务预扣、佣金、维修信用额度和其他费用已正确反映。

交易核心

# Escrow 托管怎么运作

托管是加州交易中最重要协调机制之一。买卖双方把文件、资金和书面指示交给中立第三方，由其在条件满足后执行交割。

## 01 买家

提交定金、审阅文件、安排贷款与保险、签署交割文件、支付剩余资金。

## 02 卖家

提交产权、贷款清偿、披露和签字文件，确认费用与净收入。

## 03 托管方

根据书面指示保管和分配资金，协调文件、登记和交割。

## 04 产权公司

调查产权记录、准备产权报告，并按保单条款提供产权保险。

## 进入托管后常见动作

不同交易顺序可能略有不同

- 分配 escrow number，接收并保管定金。
- 协调初步产权报告、贷款清偿和登记文件。
- 收集买卖双方资料，准备 estimated closing statement。
- 在条件满足后完成登记、款项分配和结案。

资料依据：California Department of Real Estate, Information for Homebuyers; California Department of Insurance, Title Insurance。

交易团队

# 买卖双方与专业团队

同一笔交易里，每个人解决的问题不同。把问题交给正确的人，效率会高很多。

## 房地产经纪人

报价、沟通、时间表、市场信息和交易协调。

## 贷款机构

贷款资格、利率、估价、承保、LE 和 CD。

## 托管方

文件、资金、书面指示、结算表、登记和分配。

## 产权公司

产权调查、初步产权报告、保单与例外事项。

## 验房与专业检查

房屋状况、系统风险和进一步检查建议。

## 保险经纪

房屋保险报价、承保条件、风险区与保单安排。

## CPA / 税务律师

Form 593、FIRPTA、资本利得、实体和跨境税务。

## 地产律师

复杂产权、继承、信托、纠纷和合同法律问题。

重要提醒：托管方、产权公司和经纪人各有职责边界。遇到税务或法律问题，不要用“应该没事”替代专业确认。

贷款文件

# 贷款披露文件：LE、CD 与 TRID

贷款买家最需要看懂的不是厚厚一叠文件，而是两份关键披露表。

## 01 Loan Estimate (LE)

通常在贷款机构收到申请后 3 个工作日内提供。LE 用于比较贷款条款、利率、预计月供和预计交割费用。条件变化时，你可能会收到更新版本。

## 02 Closing Disclosure (CD)

贷款机构应确保消费者在交割前至少 3 个工作日收到 CD。它列出最终贷款条款和交割费用，方便你与 LE 对照并及时提出问题。

## 重点核对

数字明显变化时要问清楚

- 贷款金额、利率、APR、期限、月供和是否存在 prepayment penalty。
- 现金交割金额、贷款费用、预付利息、税费、保险和第三方服务费用。
- 姓名、物业地址、贷款类型和重要日期。
- 与 LE 差异明显的项目，要求贷款机构解释。

资料依据：Consumer Financial Protection Bureau, What is a Loan Estimate?; Closing Disclosure Explainer。

交割时间

# 交割时间表

不同合同会有不同期限；以下是理解交易节奏的通用框架，不是对任何合同天数的承诺。



不要把所有事情堆到签字前一天。尤其是保险、产权例外事项、远程签字、国际汇款和税务预扣。

产权文件

# 初步产权报告怎么看

初步产权报告告诉你：谁拥有房产、哪些事项已经登记、交割前要清理什么、哪些限制可能继续存在。

01

## 产权人姓名

卖家是否与合同一致？是否存在信托、实体或多人共同持有？

02

## 法律描述与 APN

地址方便识别；登记文件仍应核对 legal description 和 APN。

03

## 贷款与留置权

既有贷款、税务留置权、判决或其他负担是否需要清理？

04

## 地役权与限制

通行、管线、共享车道、CC&Rs; 和使用限制是否影响计划用途？

05

## 税费与特殊项目

税费、特别评估、债券或其他记录事项是否需要进一步确认？

06

## 例外事项 Exceptions

产权保险不覆盖所有风险。不理解的项目应要求说明。

看见不懂的条目，不要只问“正常吗”。应继续问：会不会影响使用、融资、未来出售或保险承保？

产权保险

# 产权保险保护什么

产权保险处理产权层面的风险，与房屋本身的火灾、漏水、地震或维修问题不是一回事。

## 01 业主产权保险

Owner's policy 主要保护业主，针对保单承保范围内、在购买前已经存在但后来暴露的产权问题。

## 02 贷款人产权保险

Lender's policy 主要保护贷款机构的担保权益和优先顺位。它不等于保护买家本人。

## 常见风险示例

最终以保单条款为准

### 记录问题

未清偿留置权、契据记录错误、税务负担和公共记录中的其他缺陷。

### 权利主张

未披露继承人、伪造、授权瑕疵和其他可能挑战产权的主张。

### 交割后核对

保单金额、生效日期、物业描述、承保范围和排除项目。

### 费用方式

加州保险部门说明：保费通常在 escrow 结束时一次性支付。

资料依据：California Department of Insurance, Title Insurance。

尽职调查

# 验房、卖方披露与房屋保险

验房、披露和保险不是三件互不相关的事。它们共同决定你是否愿意承担房屋的真实成本。

## 01 验房 Home Inspection

了解可见问题和系统状况，并判断是否需要屋顶、下水道、地基、电气、空调或其他专业检查。

## 02 卖方披露 Disclosures

认真阅读卖方提供的已知事项、维修历史和相关文件。不理解的项目要追问。

## 03 房屋保险 Homeowners Insurance

尽早询价，不要等到贷款最后阶段。保险可获得性和保费会影响持有成本。

## 04 地震与其他风险

普通房屋保险通常不等于地震保险。风险区物业还要评估火灾、洪水和其他承保条件。

## 买家应问的三个问题

- 这个问题会不会影响安全、贷款、保险、维修预算或未来转售？
- 是否需要专业检查、书面报价或进一步文件？
- 是否必须在合同期限内作出决定？

Condo 与 HOA

# Condo 与 HOA 加查项目

公寓、联排屋和 HOA 社区不能只看房屋内部。公共部分、储备金和社区规则同样重要。

## 01 月费与特别评估

HOA 月费包含什么？近期是否存在 special assessment 或涨费计划？

## 02 储备金与维修

公共屋顶、外墙、电梯、管线、停车场等是否有大额维修计划？

## 03 保险结构

HOA master policy 覆盖什么？个人保单还需要补哪些项目？

## 04 出租和使用限制

出租比例、短租、宠物、停车、装修和搬家规则是什么？

## 05 会议纪要与争议

近期会议纪要是否出现诉讼、漏水、维修、保险或预算问题？

## 06 贷款可行性

部分项目状况可能影响贷款审批、首付要求和未来买家池。

Condo 买家应把 HOA 文件当作物业尽调的一部分，而不是签字前快速翻过。

## Closing Costs

# 买方交割费用

预算不能只看房价。一次性费用、贷款费用和交割后的持有成本要分开计算。

## 01 成交资金

首付款、定金抵扣、贷款金额和交割时应补足的现金。

## 02 贷款相关

贷款申请、估价、点数、预付利息、lender 要求项目。

## 03 交易服务

托管、产权、登记、签字、公证、快递和第三方服务费用。

## 04 物业尽调

验房、专业检查、HOA 文件、保险和必要维修预算。

## 05 税费与预付

房产税分摊、补充税预估、保险预付、利息和当地转移税安排。

## 06 交割后储备

维修、家具家电、空置期、HOA、保险变化和应急资金。

贷款买家应认真比较 Loan Estimate 和 Closing Disclosure。金额变化明显时，要求贷款机构解释。

Seller Closing

# 卖方交割费用

卖方最该看的数字不是成交价，而是卖方净收入。

## 卖方净收入的基本结构

示意公式

成交价 - 贷款清偿 - 交易费用 - 税费与预扣 - 信用额度 = 卖方净收入

### 01 贷款与债务清偿

现有贷款余额、利息、清偿手续费，以及需要清理的留置权或欠款。

### 02 交易费用

佣金、托管、产权、登记、文件、公证、快递和相关服务费用。

### 03 房屋相关

维修、白蚁、信用额度、HOA 欠款、转移费和其他合同约定项目。

### 04 税务与预扣

当地移转税、房产税分摊、加州 Form 593 和可能适用的 FIRPTA。

### 05 净收入核对

最终 settlement statement 上的每一项扣款都应看懂。

### 06 收款安全

托管方联系渠道和收款账户必须独立核验。

费用由合同、县市和交易结构决定。本页用于理解框架，不是固定费用表。

房产税

# 房产税与补充税账单

买房以后，税务事项不会在交割日自动结束。

## 01 年度房产税

交割文件会处理部分税费分摊，但买家仍要留意县政府后续税单和缴款安排。

## 02 补充税账单 Supplemental Tax Bill

产权变更或新建工程可能触发重新评估，并产生年度税单之外的补充税账单。

## 03 重新评估

加州 BOE 说明，多数住宅购买会导致产权变更，并按当前市场价值重新评估。

## 04 自住房业主豁免

符合条件的主要自住房可申请 Homeowners' Exemption，降低应税评估价值。

## 05 信托与家庭移转

不要假设所有产权变更都自动免于重新评估。涉及家庭和信托安排时先核对规则。

## 06 保存文件

保留契据、交割结算表、县政府信件和税单。发现信息异常及时联系县 assessor 或 tax collector。

资料依据：California State Board of Equalization, Supplemental Assessment; Change in Ownership FAQ; Homeowners' Exemption.

卖方税务

# 卖方预扣税：Form 593 与 FIRPTA

预扣税不是一句“交税了”就能结束。它更像交割时先行扣留的税务款项，最终仍需按实际情况申报和核对。

## 01 加州 Form 593

California Franchise Tax Board 说明：Form 593 会在每笔加州房地产交易后提交。加州房地产预扣税是出售加州房地产可能产生所得税的预缴机制；是否豁免、如何计算，需要按交易实际情况处理。

## 02 FIRPTA 联邦预扣

外国卖家出售美国房地产权益时，可能涉及 FIRPTA。部分交易可适用例外或申请 withholding certificate。外国卖家、买家和托管方应尽早让 CPA 或税务律师确认。

## 卖家应提前确认

- 产权登记姓名、实体或信托资料是否与税务文件一致。
- 是否属于外国卖家、非居民或其他需要特别处理的情形。
- 是否需要 ITIN、Form 8288-B、Form 593 或其他文件。
- 预扣金额不一定等于最终应纳税额，后续报税仍需完成。

资料依据：California Franchise Tax Board, Real Estate Withholding; Internal Revenue Service, FIRPTA Withholding。

资金安全

# 电汇诈骗：最危险的一步

骗子会冒充托管公司、产权公司、经纪人或其他交易参与方，发送看似真实的付款指示。越接近交割日，越要保持怀疑。

## 看到汇款指示时，先停一下

邮件看起来正常也不能直接操作

### 01 交易开始时保存电话号码

从一开始就保存经纪人和托管方的可信电话号码，不要只使用新邮件里的号码。

### 02 任何变更都要独立验证

收到汇款账户变化、金额变化或催促信息时，用已保存的电话号码再次确认。

### 03 不要通过普通邮件发送敏感资料

银行账号、身份证号和财务信息尽量使用安全加密渠道或当面提供。

### 04 汇款后立即确认

发送后及时联系托管方确认到账。发现异常立即联系银行和 FBI。

**最危险的想法：对方知道我的姓名、房产地址和交易金额，所以这封邮件应该是真的。**

资料依据：California Department of Real Estate, Consumer Alert: Criminals are targeting your Wire and Electronic Funds Transfers.

买家清单

# 买家交割清单

进入托管后逐项核对

- 01 确认合同中的定金、条件期限和交割日期。
- 02 按要求提交定金并保存凭证。
- 03 完成验房，并决定是否需要专业检查。
- 04 阅读卖方披露、HOA 文件和初步产权报告。
- 05 尽早取得房屋保险报价和承保确认。
- 06 贷款买家比较 LE、CD 和最终交割金额。
- 07 确认 vesting、签字、公证和原件寄送安排。
- 08 使用可信电话独立核验汇款信息。
- 09 签字后保存全部文件和付款凭证。
- 10 交割后留意保险、年度税单和补充税账单。

遇到无法判断的事项，记录问题并交给对应专业人士，不要用猜测替代确认。

## 卖家清单

# 卖家交割清单

挂牌前和进入托管后都可以使用

- 01 确认产权登记人、信托或实体文件，以及需要签字的人。
- 02 准备贷款机构信息，尽早申请清偿资料。
- 03 整理卖方披露、维修、许可、租约和 HOA 文件。
- 04 确认搬离、钥匙、设备和物业交付安排。
- 05 核对 settlement statement 中的扣款和信用额度。
- 06 尽早确认 Form 593、FIRPTA 和 CPA 联系方式。
- 07 核对签字、公证、远程签署和原件寄送安排。
- 08 使用可信电话独立核验收款账户。
- 09 登记后确认收款和物业交付完成。
- 10 保存交割文件，为后续报税和记录留档。

外国卖家、信托、继承、离婚或实体出售通常需要更多时间。越早识别，越容易避免延误。

交易记录

# 联系人记录表

把可信联系方式在交易开始时保存下来，尤其是托管方和汇款核验渠道。

## 房地产经纪人

姓名: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮件: \_\_\_\_\_

## 贷款联系人

姓名: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮件: \_\_\_\_\_

## 托管方 Escrow

公司: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

核验渠道: \_\_\_\_\_

## 产权公司 Title

公司: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_

## 保险经纪

姓名: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮件: \_\_\_\_\_

## CPA / 律师

姓名: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮件: \_\_\_\_\_

安全提示：后续收到汇款指示时，优先使用本页保存的号码进行独立核验。

## Glossary

# 常用术语表（一）

交易中反复出现的词，先知道大意，再结合具体文件理解。

**APN (Assessor's Parcel Number)**

县估税机构用于识别地块的编号。

**Appraisal**

由估价师对物业价值作出的专业意见，贷款交易中常见。

**APR**

年百分率，用于理解贷款综合融资成本。

**Assessment**

税项、评估或某些社区征收项目的统称。

**CC&Rs;**

社区契约、条件与限制，常见于 HOA 社区。

**Closing Disclosure (CD)**

列出最终贷款条款和交割费用的重要披露表。

**Closing Costs**

交易交割时发生的费用总称。

**Contingency**

合同中的保护条件，例如验房、贷款或估价条件。

**Deed**

用于转移房地产所有权的契据。

**Disclosures**

卖方或其他相关方提供的房屋状况和风险披露文件。

**Earnest Money Deposit**

买家按合同提交的定金。

**Easement**

他人在特定范围内使用土地的权利，例如通行或管线。

**Encumbrance**

影响产权或使用的负担，例如留置权或限制。

**Escrow**

由中立第三方根据书面指示协调文件和资金的机制。

**Estimated Closing Statement**

交割前用于理解预计收付款的结算表。

术语采用常见交易语境下的简要解释；具体法律和合同含义仍以正式文件和专业意见为准。

## Glossary

## 常用术语表（二）

交易中反复出现的词，先知道大意，再结合具体文件理解。

**FIRPTA**

外国卖家出售美国房地产权益时可能涉及的联邦预扣税规则。

**Form 593**

加州房地产交易中用于处理房地产预扣税的表格。

**Grant Deed**

加州常见的产权转移契据类型之一。

**HOA**

业主协会，负责部分社区公共事务和规则。

**Homeowners Insurance**

房屋保险，通常处理房屋本身和责任风险，不等于产权保险。

**Inspection**

针对房屋状况进行的检查。

**Lender's Title Policy**

保护贷款机构担保权益的产权保险。

**Lien**

针对房地产的留置权或债权负担。

**Loan Estimate (LE)**

贷款申请后用于比较条款和预计费用的披露表。

**Natural Hazard Disclosure**

与物业自然风险相关的披露文件。

**Owner's Title Policy**

用于保护业主产权权益的产权保险。

**Preliminary Title Report**

交割前用于查看产权和记录事项的初步产权报告。

**Property Tax**

由县政府相关机构征收的房地产税。

**Proration**

按交割日期在买卖双方之间进行费用分摊。

**Recording**

将契据等文件送交县政府登记。

术语采用常见交易语境下的简要解释；具体法律和合同含义仍以正式文件和专业意见为准。

## Glossary

## 常用术语表（三）

交易中反复出现的词，先知道大意，再结合具体文件理解。

**Supplemental Assessment**

产权变更或新建工程后可能产生的补充评估。

**Supplemental Tax Bill**

年度税单之外，因补充评估产生的税单。

**Title**

房地产所有权及其相关权利状态。

**Title Insurance**

针对产权缺陷风险提供保障的保险。

**Title Search**

通过公共记录或数据库调查产权状况。

**Transfer Tax**

房地产转移时可能适用的地方税费，具体按地区核对。

**TRID**

联邦贷款披露整合规则，涉及 LE 和 CD 等文件。

**Trust**

用于持有和管理资产的一种法律安排。

**Vesting**

产权登记在谁名下、以何种方式持有。

**Wire Transfer**

银行电汇。交易中必须独立核验收款信息。

**1031 Exchange**

符合条件的房地产延税交换安排，应由专业人士指导。

**Special Assessment**

HOA 或其他机构针对特定项目征收的额外费用。

**Reserve Study**

HOA 对公共设施未来维修和资金需求的分析。

**Payoff Demand**

贷款清偿所需金额和条件的文件。

**Settlement Statement**

交割时列出收付款项目的结算文件。

术语采用常见交易语境下的简要解释；具体法律和合同含义仍以正式文件和专业意见为准。

## Sources

# 官方资料与免责声明

本册用于帮助读者建立交易框架。涉及合同、税务、法律、保险或贷款决定时，请以最新官方规则和专业意见为准。

- California Department of Real Estate - Information for Homebuyers  
<https://www.dre.ca.gov/consumers/informationforhomebuyers.html>
- California DRE - Surviving the Real Estate Escrow Process in California  
[https://www.dre.ca.gov/files/pdf/escrow\\_info\\_consumers.pdf](https://www.dre.ca.gov/files/pdf/escrow_info_consumers.pdf)
- California DRE - Wire Fraud Consumer Alert  
[https://www.dre.ca.gov/files/pdf/ca/2020/Wire\\_Fraud\\_Second\\_Alert\\_3\\_2020\\_Final.pdf](https://www.dre.ca.gov/files/pdf/ca/2020/Wire_Fraud_Second_Alert_3_2020_Final.pdf)
- Consumer Financial Protection Bureau - Loan Estimate  
<https://www.consumerfinance.gov/ask-cfpb/what-is-a-loan-estimate-en-1995/>
- Consumer Financial Protection Bureau - Closing Disclosure Explainer  
<https://www.consumerfinance.gov/owning-a-home/closing-disclosure/>
- California Department of Insurance - Title Insurance  
<https://www.insurance.ca.gov/01-consumers/105-type/95-guides/03-res/Title-Insurance.cfm>
- California State Board of Equalization - Supplemental Assessment  
<https://www.boe.ca.gov/proptaxes/supplemental-assessment/>
- California State Board of Equalization - Homeowners Exemption  
[https://www.boe.ca.gov/proptaxes/homeowners\\_exemption.htm](https://www.boe.ca.gov/proptaxes/homeowners_exemption.htm)
- California Franchise Tax Board - Real Estate Withholding  
<https://www.ftb.ca.gov/pay/withholding/real-estate-withholding.html>
- Internal Revenue Service - FIRPTA Withholding  
<https://www.irs.gov/individuals/international-taxpayers/firpta-withholding>

## 免责声明

本册为一般性信息，不构成法律、税务、贷款、保险、投资或移民建议。不同县市、物业、合同、身份、贷款方案和交易结构可能适用不同规则。签字、汇款或作出重要决定前，请让对应专业人士核对。