

부동산 소유권 보유방법



	재산 공유	공동 보유권	부부 공유 재산	(생존자권) 부부 공유 재산
당사자	소유자 수 제한 없음 (남편과 아내도 가능)	소유자 수 제한 없음 (남편과 아내도 가능)	남편과 아내인 경우에 한함	남편과 아내인 경우에 한함
분할	소유권을 동등하거나 동등하지 않은 여러 개의 지분으로 분할 가능함.	소유권은 동등해야 함.	소유권과 관리권은 동일함	소유권과 관리권은 동일함
소유권	각 공동 소유자는 자신의 미분할 이권에 대해 별도의 법적 소유권을 가짐	하나의 문서에 부여된 소유권과 시기가 일치해야 함	소유권은 "공유"됨. 각 이권은 별도로 관리권은 통일됨	소유권은 "공유"됨. 각 이권은 별도로 관리권은 통일됨. 소유권은 반드시 명시적으로 생존자권과 함께 공유 재산을 명시해야 함
소유	동일 소유권	동일 소유권	두 공동 소유자는 동일한 관리 및 통제권을 가짐	두 공동 소유자는 동일한 관리 및 통제권을 가짐
양도	각 공동 소유자의 이권은 개별 소유자에 의해 별도로 양도될 수 있음	나머지 공동 소유자 없이 1명의 공동 소유자에 의해 양도되는 경우, 해당 개인의 공동 보유권이 박탈됨	부동산은 다른 배우자의 서면 동의가 있어야 하며, 별도의 이권은 사망하는 경우가 아닌 한 양도될 수 없음	부동산은 다른 배우자의 서면 동의가 있어야 하며, 별도의 이권은 사망하는 경우가 아닌 한 양도될 수 없음
매입자의 지위	매입자는 자산에 대한 다른 공동 소유자들과 공동 보유인이 됨	매입자는 자산에 대한 다른 공동 소유자들과 공동 보유인이 됨	매입자는 두 배우자의 서면 동의나 승인 하에 부부로부터 소유권을 획득할 수 있음	매입자는 두 배우자의 서면 동의나 승인 하에 부부로부터 소유권을 획득할 수 있음
사망	공동 소유자의 사망 시, 사망자의 이권은 유언으로 사망자의 수증자(受贈者)나 상속인에게 부여됨. 생존자권은 없음	공동 소유자의 사망 시, 사망자의 이권은 중지되며 유언으로 처리될 수 없음. 생존자(들)이 자산을 소유함. 공동 보유인의 사망에 대한 선서 진술서로 사망이 입증됨	한 배우자의 사망 시, 50%는 생존 배우자에게 속하며, 50%는 유언에 의해 자손의 수증자에게, 또는 상속권에 의해 생존 배우자에게 부여됨	한 배우자의 사망 시, 사망자의 이권은 중지되며 유언으로 처리될 수 없음. 생존자가 자산을 100% 소유함. 사망에 대한 선서 진술서 (생존자권이 있는 부부 공유 재산)에 의해 배우자의 사망이 입증됨
상속자의 지위	수증자나 상속인이 공동 보유인이 됨	최종 생존자가 자산을 100% 소유함	유언에 의해 증명되는 경우, 수증자와 생존자가 공동 보유권을 갖게 됨	매입자는 부부 공유 재산에 대한 전체 소유권만을 취득할 수 있고 일부는 소유할 수 없음.
채권자의 권리	공동 소유자의 이권은 채권자에 대한 지불을 위해 강제 집행 매매에 의해 판매될 수 있음. 채권자는 공동 보유인이 됨.	공동 소유자의 이권은 채권자에 대한 지불을 위해 강제 집행 매매에 의해 판매될 수 있음. 공동 보유권이 중지되고 채권자가 공동 보유인이 됨.	부부 공유 재산은 각 배우자가 결혼 후 1975년 1월 1일 이전이나 이후에 체결한 계약을 이행해야 할 책임이 있음. 공동 소유자의 이권은 별도로 매매될 수 없고, 자산 전체는 채권자에 대한 지불을 위해 강제 집행 매매될 수 있음.	부부 공유 재산은 각 배우자가 결혼 후 1975년 1월 1일 이전이나 이후에 체결한 계약을 이행해야 할 책임이 있음. 공동 소유자의 이권은 별도로 매매될 수 없고, 자산 전체는 채권자에 대한 지불을 위해 강제 집행 매매될 수 있음.
추정	남편과 아내의 경우 이외에는, 불확실한 경우 선호됨	반드시 명시적으로 진술되어야 함. 선호되지 않음.	법률상 결혼해 있는 상태에서 취득된 자산은 부부 공유 재산으로 추정됨.	2001년 7월 1일 이후에는 추정되지 않음. 법률은 양도증서에 반드시 "생존자권이 있는 부부 공유 재산"으로 진술될 것을 의무화함.