

# Title & Tenancy

	Tenancy in Severalty	Tenancy in Common	Joint Tenancy	Tenancy by the Entirety
<b>TENANCY DEFINITION</b>	Property held by one party, severed from all others	Property held by 2 or more persons, with no right of survivorship	Property held by 2 or more individuals (no corporations, partnerships, etc). Includes right of survivorship	Property held by a married couple or Hawaii registered Reciprocal Beneficiaries. Includes right of survivorship
<b>CREATION OF THE TENANCY</b>	Any transfer to one party	By express act; also by failure to express the tenancy	Express intention plus 4 unities of time, title, interest and possession (with statutory exception)	Express intention. When terminated, automatically defaults to Tenancy in Common when the following event occurs: Divorce of a married couple; termination of a reciprocal beneficiary relationship; dissolution of a civil union.
<b>POSSESSION</b>	Total	Equal right of possession	Equal right of possession	Equal right of possession
<b>TITLE TO THE PROPERTY</b>	One title in one party	Each co-owner has a separate legal title to his undivided interest; will be equal interests unless expressly made unequal	One title to the whole property since each tenant is theoretically deemed owner of whole; must be equal undivided interests.	One title in the tenancy unit
<b>CONVEYANCE OF INTEREST</b>	No restrictions (check release of marital rights, if any)	Each co-owner's interest may be conveyed separately by its owner; purchaser becomes tenant in common	Conveyance of 1 co-owner's interest breaks his tenancy; purchaser becomes tenant in common	Cannot convey without the other tenant
<b>EFFECTS OF DEATH ON THE TENANCY</b>	Entire property subject to probate	Decedent's fractional interest subject to probate. The property passes, by will to devisees or to the heirs, who take as tenants in common. No survivorship rights	No probate - cannot be disposed of by will; property automatically belongs to surviving co-tenants (last one holds in severalty).	Right of survivorship - no probate
<b>CREDITOR'S RIGHTS</b>	Subject to creditor's claims	Co-owner's fractional interest may be sold to satisfy a creditor who then becomes tenant in common	Joint tenancy is broken and purchaser becomes tenant in common. Creditor gets nothing (as to the property) if debtor tenant dies before sale	A judgment creditor only of both tenants can execute on property. Federal liens may attach to the property.



**TITLE GUARANTY**  
SERVING HAWAII SINCE 1896

**Title and Escrow is our business.  
Hawaii is our home.**

Call: (808) 521-0211 or Visit: [TGHawaii.com](http://TGHawaii.com)

October 2016

# 権限と保有形態

	単独保有	共同保有	合有	夫婦全体保有
保有形態（テナンシー）の定義	ほかのすべての人から切り離されて、一人の当事者が所有する物件	生存権なしに二人以上で保有する物件	二人以上の個人（法人やパートナーシップなどは <del>ため</del> ）で保有する物件。生存権含む	夫婦あるいはハワイ州に登録した相互受益者が保有する物件。生存権含む
保有権の作成	一人の当事者への譲渡	明示的行動によって、あるいは保有形態を明確にしないことによって	明確な意図と、時間、権限、所有権、占有の四つの一致によって（法的例外処置あり）	<del>明確な意図と、</del> 明確な意図。夫婦関係が離婚により消滅した場合、相互受益者関係が消滅した場合、シビルユニオンが解消した場合には、自動的に共同保有になる
占有	全部	平等の権利	平等の権利	平等の権利
物件の権原	一人の当事者の一つの権原	各共同所有者がその持ち分に対して別個の法的所有権を持ち、特別に不等分にしない限り、等しい所有権	各保有者が論理的には全体の所有者であるので、物件全体の一つの権原があるのみで、等しい持ち分でなければならない。	保有者の権原は一つ
物件の権原 所有権の権利委譲	制約なし（婚姻権がある場合はその放棄をチェック）	各共同所有者の所有権を所有者が別々に譲渡でき、購入者が共同保有者になる	一人の共同所有者の所有権の譲渡がその保有権を中断し、購入者が共同保有者になる	もう一人の保有者なしに譲渡することはできない
保有者の死による影響	物件全体が検認の対象となる。	死亡者の部分的所有権が検認の対象となる。物件は、遺言によって、受遺者あるいは相続人に譲渡され、譲受人は共同保有者になる。生存権なし	検認なし—遺言による処分はできない。物件は残された合有者に属する（最後の合有者が単独保有する）	生存権—検認なし
債権者の権利	債権者の要求次第	共同保有者の部分的所有権は、債権者に売ることができ、その場合は債権者が共同保有者になる	合有は消滅する。購入者が共同保有者になる。負債のある保有者が売却以前に死んだ場合、債権者は（物件に関しては）何も得ることはない	両保有者の判決債権者のみが物件に対して権利を遂行できる。連邦政府の先取特権が物件に付く可能性あり。



**TITLE GUARANTY**  
— SERVING HAWAII SINCE 1896 —

権原と第三者預託は私たちの仕事。  
ハワイが私たちの本拠地です。

☎電話：(808) 521-0211、ホームページ：

[www.TGHawaii.com](http://www.TGHawaii.com)

October 2016