

專辦地產生意買賣:

Real Estate / Business Law

- ☑ 住宅 / 辦公樓
- ☑ CONDO, CO-OP
- ☑ 商舖租賃生意買賣
- ☑ 地契改名公司成立
- ☑ CONDO, CO-OP, HOA 法律顧問
- ☑ 移民服務
- ☑ For Builders: 新建改建房屋減稅申請

布魯崙 八大道 華美律師樓

Huang & Associates, P.C.

★ Zhen Huang ★
黃真律師
 (國粵滬英溫州寧波話)

★ Andrew Black, Esq. ★
 (房東 房客 出庭)

Brookly Office

5805 8th Ave (夾58街)
 Brooklyn, NY 11220
 Tel: **718.435.6661**
 Fax: **347.365.4914**
 Email: fax@huameilaw.com

歡迎致電查詢: (718)435-6661

房屋買賣手續費計算

Estimation of Closing Cost

法律專欄

(廿五)

介紹法律知識 “僅供參考，不構成任何法律意見”

本房地產專欄一直受到讀者的關注。本期，根據很多讀者的回饋，特此刊登房屋買賣手續費計算表，方便各位讀者。根據買賣和貸款價格不同，費用以有所不同。本表格以低於包括50萬和高於50萬的住家為例，僅供參考。如有其他問題，可電郵免費諮詢。

買賣價格50萬，貸款30萬			
費用項目	買賣		賣方
	舊房	Condo或新房	
華美律師樓律師費 (1家庭或Condo/Coop)**	850	850	850
貸款稅 1.8% (銀行支付0.25%)	5,370.00	5,370.00	
紐約市地產交易稅 NYC 1%		7,224.00 *	5,000.00
紐約州地產交易稅 NY 0.4%		2,028.00 *	2,000.00
銀行費用 (銀行律師費)	650-750	650-750	
Application/Processing fee 申請費	350-400	350-400	
Underwriting/review 審閱費	350-400	350-400	
Appraisal 估價費	350 up	350 up	
Credit report check 信用調查費	25 up	25 up	
Flood Certification 洪水認證費	19	19	
Tax escrow fee 地稅保險帶代繳費	50 up	50 up	
Interest 當月利息			
Insurance and Tax escrow 預扣費用	4個月保險費和2個月地稅	4個月保險費和2個月地稅	
產權調查 (基本調查)	350	350	
Endorsement	75	75	
Bankruptcy Searches	75	75	
Patriot Searches	75	75	
Survey-New/if inspection only 95.00	550-650	550-650	
RPT Filing Fee		165	75-165
產權保險費全額 0.436%	2,180.00	2,180.00	
Mortgage 貸款額 0.364% (only charges 30% if together w/ Fee policy)	327	327	
產權登記 Deed房契	200	200	
Mortgage 貸款 x1	200-250	200-250	
POA 登記		150 *	
買方律師合同準備費		950-1500*	
賣方律師產權審閱費		350*	
Tax Abatement Fee 減稅費用		0-1,500 *	
E-tax Prep.		150 *	150
Survey and Water Meter Inst.		500-1000*	
總計	11,400.00 up	16,000.00 up	8,000.00 up
* CONDO或新房才會有的費用			
** 華美律師樓律師費\$850起 (一家庭和Condo) 有介紹折扣\$50.00. Legal Fee \$850.00 and Up (\$50.00 off if by referral)			

華美律師樓7天營業

為本律師樓客戶提供免費地保公證/銀行商業開戶等附加服務
 週一至五10點至6點 周日10點至4點 周六預約 (電話: 718.435.6661)

© 2008 CITYWIDE MEDIA INC., ALL RIGHTS RESERVED