

# 买房或卖房 是否需要房地产律师出席

如果您正在购买或出售房地产,您可能听说过您应聘请房地产律师。不过,更贴切得来讲,是您是否需要聘请房地产律师?

如果你想要的走全部流程将最后一件事美美地处理完毕,并一切置于合法的条件中,然而美国房地产买卖对一般人来说是一项复杂的交易过程。尽管知道房产交易过程的此起彼伏,你可能依然坚持不聘律师,不用为他们报销预订酒店以及这些机票的开支。

最终是否聘请房地产律师,需要看你遇到的障碍难度,Reineke总结了一些以往的经验,通过以下这些直接的信息可以帮助您评估自身并解决这个问题。

## 美国房地产律师 美国房地产律师能做什么?

房地产律师的工作是以和平方式进行谈判,并撮合双方交易走到一起,这对所有各方都是公平的。

在房地产经纪人在合同中确定销售价格和条款并且所有各方签署后,后续工作由房地产律师负责接管。此时,房地产律师审查合同,一旦完成房屋检查和房产验收,就协商维修和对交易条款的其他调整。

如果最后一刻出现任何的问题,律师将与您的房地产经纪以及您贷方的代表一起出席您的结账环节,共同帮助你解决问题。听起来很棒,但你真的需要一个吗?

## 在美国需要房地产律师出席的州:

许多州都有法律要求房地产律师参与,通常要求他们在交易结束时出席。这些包括阿拉巴马州,康涅狄格州,特拉华州,哥伦比亚特区,佛罗里达州,佐治亚州,堪萨斯

州,肯塔基州,缅因州,马里兰州,马萨诸塞州,密西西比州,新罕布什尔州,新泽西州,纽约州,北达科他州,宾夕法尼亚州,罗德岛州,南卡罗来纳州,佛蒙特州,弗吉尼亚州和西弗吉尼亚州 请记住,这些规则也可能因州内的地区而异。

除了以上州以外,其他州允许买方和卖方自由决定是否要聘请律师。那么如果由你决定呢?

## 在美国需要房地产律师出席的州

以下是“购房者”可能想聘请律师的几个原因:

- (1)你是一个外地买家;
- (2)您正在购“买空卖空”或抄底银行拥有的房产;
- (3)您正在购买属于房地产销售商的房产;
- (4)你在买一个商业地产;
- (5)您正在购买可能存在结构性问题的房产;
- (6)您在一个有问题的区域购买房产,例如洪水区或有不利条件的区域(龙卷风,氨,毒性水平等)。

## 以下是“卖房者”可能想聘请律师的几个原因:

- (1)你正在出售一个处于困境状态的房产;
- (2)您是其所有者现已去世的财产的继承人或遗嘱执行人;
- (3)你正在和一个不合作的伴侣一起卖房;
- (4)您对酒店有判断或留置权;
- (5)你有这样的直觉,根据你对房产的



了解,可能会出现的问题。

如果上述任何一种情况适用于您的情况,那么律师出席可能会非常有益。如果这些情况都不适用,那么您只需请使用地经纪人的知识和专业知识来完成交割。

## 律师参与房地产交易的现实情况

在签署美国房地产购买合同和一些文件时,买卖双方都希望相信一切按照顺利,确保没有法律问题走完全部交易流程,但是,考虑到每年在各州法庭出现的各类房产交易纠纷案,如果和非法律房地产经纪人继续接触探讨解决方案,恐很难有实质性的有效解决方案。对于客户来说,这是对他们生命中最大的购买或者出售财产之一,他们有

需要得到必要保护。

## 请美国房地产律师会花多少钱?

如果你雇佣一个持有律师执照的地产经纪人,这将取决于你住在哪里,但一般来说,你可以先支付800美元到1000美元。如果一切顺利,那么以上数字即可。一旦出现争议,视律师参与的程度支付费用。

从长远来看,让一名律师参与进来可以节省时间和金钱。如果决心聘请房地产律师并和早期参与到交易中,律师可能能够防止潜在交易后期发生的更大争议,并使所有当事人在律师费,费用和时间方面花费更多。



**徐 捷**  
Jane Shue  
(301)-213-3051(C)  
janeshue@gmail.com

## 金牌房地产经纪人



(301)-217-9667(O)



**杨 莉**  
Lily Yang  
240-731-8116 (C)  
lilyyanghomes@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

\*Silver Spring,大型连栋屋,双车库,阳台,6年新,交通方便,近FDA,\$398,000.00最低要价!  
\*Potomac, 银行拍卖! 独栋,三层,近6000sqft.占地面积2亩,\$1,050,000.00,低于市场价!  
\*Va, Great Falls,学区一流,5房,4浴,3车库。三层近7000sqft.占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!  
\*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

## 大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage



**周 芳**  
Amy Zhou  
NMLS#212791  
手机: 301-661-2169  
办公室: 240-428-1723  
amy.zhou@a-zmortgage.net

当你购房需要贷款,或者重新免费贷款,只需一通电话: 301-661-2169

诚聘

欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

# 安居房屋检查

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国 ASHI 协会成员
- AARST & NRPP 认证氡气检查师
- 红外成像房屋检查
- 高额保险

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨

haichen@msn.com

检查包括:

房屋结构,屋顶,阁楼,地下室,室内外,门窗,车库,厨房卫浴,水电设备,冷暖系统设备,热水炉等

认真仔细,专业耐心  
服务 MD, VA





**郝氏房屋检查**

HAO-SPECT Home Services 240-441-0668  
HaoSpect@gmail.com  
www.hao-spect.com



**Steven Hao**

**MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional**

- MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

**房屋检查包括:**

- 地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等
- 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
- 红外成像房屋认证检查
- 氡气(Radon)48小时认证检查
- 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179