

澳洲房产：澳洲购置房产的必备词汇总结

俗话说隔行如隔山，这话如果用到房地产行业上也许一点也不夸张。大家在看房产广告的时候可能会遇到很多在字典上很难找到正确意思的词汇，如“Vendor”，“Fixture”等。即使第一语言是英语的本地澳洲人碰到诸如“encumbrance”、“easement”等专业词汇时也会感到丈二和尚摸不找头脑。

即使自己有过在澳洲买卖房产经历的人，对于一些专业词汇，他们可能也只能说上大概，或者给你一些道听途说的解释。MyHomeLoan 总结了一些常见的澳洲房产术语，希望这些基本知识能对您买卖房产或进行房产投资有所帮助。

1、vendor：卖方

2、purchaser：买方

房产买卖合同上经常会有两个主体——“买方”和“卖方”。vendor 在大多数字典上是“商贩”的意思，而在房产合同上指的却是“卖方”的意思；而 purchaser 也就是大家都知道的买方。

3、Consideration：合同价格／金额 -（买方 purchaser 为获得房屋所有权所支付给卖方 vendor 的价钱或金额。）

在大多数的字典上是“考虑”或者“报酬”的意思，而在房产买卖合同中却是买方 purchaser 为获得房屋所有权所支付给卖方 vendor 的价钱或金额。

4、Deposit：押金（买方支付，交给一个律师管理的基金会，一般为合同价格的 10% 也有 5% 或其他商议金额）

就是我们俗话所说的“押金”，其由买方 Purchaser 支付。在澳洲，房产买卖合同的押金 Deposit 一般是房产合同价格的 10%，如果买卖双方通过协商另有约定，也可以低于房价的 10%。另外，从开放商 developer 手中购买楼花 off-the-plan 时，一般也要交纳 10% 的 Deposit。这 10% 的押金并没有直接支付给开发商，而是交给一个由律师管理的基金会。等到了新房建成时，如果买家没有违反合同的任何行为，该基金会还必须向买家支付一定的利息。

5、developer：开发商

6、off-the-plan：楼花

7、Certificate of Title：房产证 - 房产证主要显示房产的地点，当前所有权情况和房产证的卷／号等信息。房产证上还会记载诸如 easement 地役权（对房产使用权的限制规定），mortgage 抵押债权或第三方对房产拥有的债权。

房产证原件由政府的房产办公室 The Land Titles Office 保管，副本由房产所有人或抵押债权人 mortgagee，如银行等借贷机构保管。每次房产易手，新的房产所有人的相关信息将会被记录在房产证上。

澳洲的房产证记录着房产所有人的历史，大家如果留心，会发现您所购买的房产的前任主人可能会是大家熟知的一位历史名人。

8、easement：地役权 - 地役权就是其他人由于特殊的原因有权使用你的房产，或您自己房产的一部分可能会被限制使用。

前者如邻居没有自己的出入通道，那么他就有权使用你的土地出入自己的房产；后者如您在自己的房产内的行为会受到一定的限制。如您在自家院内新建的建筑或其他设施，就不能妨碍邻居家获得光照或影响其视线等。

9、mortgage：抵押债权或第三方对房产拥有的债权（如银行等借贷机构）

10、The Land Titles Office：政府房产办公室

11、Settlement Date：房产交割日期 - 房产所有权由卖方 Vendor 转移到买方 Purchaser 的日期。这一日期主要是确定新的房产所有人开始交付各种费用，如 Council Rate 市政管理费和 Land Tax 土地税等的开始日期。

12、Council Rate：市政管理费

13、Land Tax：土地税

16、Chattels: 动产

17、Lease: 租约

18、Fixtures: 固属物 – 就是与房产固定联系在一起, 除非破坏房产, 否则无法带走的东西。固属物一般包括嵌入式的洗碗机, 与房间连在一起的衣柜等。