**美西一组第一周作业**

我们美西一组的名字叫：美西—志在四“房”队

为了更好的完成作业，我们把作业当成一个项目来做，成立了项目推进小组。组长：Selina ，负责小组事宜：小组作业递交，小组会议召集， 召集大家按时参加上课和答疑。

小组成员：allstarallen Amber Ava Christine davidi Eleazar Fiona Michelle Julia Rachel Rylee Sabrina ZY 张健

项目推进组成员分别是：Max Emma Stella Tina Taylor

各位成员的分工：

考勤记录（每次上课及讨论的）: Stella

答疑问题整理（每周群里及上课问题 ）Taylor

项目实施指导 : Max Selina

PPT制作及优化：Tina Emma

查询信息及资料整理： Emma Tina Stella

论文答辩：Selina Emma Max

综合管理及组织协调：Selina

经过大家的调研和查询，我们这次作业的最终标的是：Colorado州的 Gilpin County

**Q1：该市场销售的是税留置权 （TAX LIENS）还是税地契 (TAX**

**DEEDS), REDEMPTION DEEDS?**

Tax Liens

Our group choose tax lien as investment target since the fund is less and the future process is 95% to get the interest which is less risk and easy to handle.

 Q2：When are the taxes assessed and when do they become delinquent? 房地产的税务评估何时进行的？税款拖欠起始日期？

TAX PAYMENT DEADLINES:

First Half Due            February 29

Full Payment Due      April 30

Second Half Due       June 15

Q3: 税务留置权售出方式是什么，是线上拍卖， 还是现场拍卖？

It’s online Auction. Since there’s not much tax lien in western coast, so online auction is our best choice.

Each Buyer will be required to register online at [www.zeusauction.com](http://www.zeusauction.com) to participate.

我们整个作业完全按照一个项目来做，从前期调研分析到锁定目标标的，每一步都经过一个缜密细致的调研流程展开：

Step 1：从《北美各地拍卖规则查询表》里面的55个State里面筛选出近期有Tax Lien 和Tax deed的州10个，缩小了目标范围。

Step 2：通过美西一组的全体成员小组讨论会的讨论和投票，一致决定我们这次的作业只考虑Tax Lien的州，因为我们初学更容易把控风险。我们又将10个州缩小到5个州。带着讨论的各种问题大家对这5个州展开了调研，去查询了解相关拍卖规则及近期拍卖日期。

Step 3：经过大家的调研和查询，我们最终汇总信息目标锁定在：New Jersey 和Colorado这两个州的近期都有Tax Lien的拍卖，并且我们拿到了相关的拍卖List，最后大家在群里一致投票决定我们这次作业的最终标的是：Colorado州的 Gilpin County，拍卖日期是11/16/2021 7:00 AM。这个时间我们正好可以学以致用，可以去网上拍卖相关标的。之所以选择这个州是因为最近听答疑课了解到New Jersey的Tax Lien投资竞争非常激烈，而且处处是坑，对于新手的我们不容易把控的因素很多，而Colorado州因为留置权赎回期等待时间较长，竞争较小，而且在一家商业拍卖网站公开拍卖，信息透明，注册简单，可操作性强，而且能拿到的LIST资料丰富，详实可查，所以我们最终决定这次作业选这Colorado州的Gilpin County。