

在美国迁入新家后需要做些什么事



在美国,房子完成过户的最后一步是卖主将钥匙交给买主,然后买主就可以搬家了。如果你买的是新房子,直接就可以搬进去。如果你买的是旧房子,卖主的责任仅限于把房子扫干净。但大部分原屋主会在离开的时候,停止电、水、煤气、网络和垃圾等服务,因此这部分服务的开通需要提前准备,否则会在刚刚搬入后,遇到很多意想不到的窘迫。

改通信地址

搬家前你要到邮局或在网上填写更改地址的表格(The Official Change of Address Form)。可能要七到十天才能收到从旧地址转来的信件。

在美国,每一家都有信箱,无论是住在贫穷一点的破旧公寓里,还是高大上的独栋,在美国每个家庭必须有信箱——因为这是一个高度依赖通信的国家!尽管现在网络如此发达,但大家依旧会看到路人一本正经地拿着信去寄,每个人回家的时候都会打开信箱检查邮件。

为什么?这和美国社会对于现代性的抵制有关外,更重要的是美国社会的流动性不像中国这么大,同时各个机构对于锁定人高度依赖地址。信用卡、SSN、账单、各种账户的开关、驾照、报税、车管所……所有的,都需要地址。

而且这个地址不是随便填就完了哦,谎报地址是会惹上麻烦的。其实就从这一点就可以看出美国政府的强大监控能力。只要你参与了社会活动,政府都有办法监控到,其中一个重要方面就是和地址的绑定。在美国,地址很重要。你生活的方方面面都和地址绑定在一起。

- 1) 银行注册地址要换,包括储蓄卡地址、信用卡的账单地址等;
- 2) 车管所相应地址要换,包括驾照、车辆注册单、车辆所有权凭证上的地址等;
- 3) 工作/学校登记的地址要换;
- 4) 保险系统的地址要换,少说也有医疗

保险、车保、租房保险/自家房子的保险等;

5) 网络、电费的服务商的地址要换,不然账单寄过来收不到;

6) 很多购物商家的地址要换,不然寄到老家地址好麻烦;

搬家后要注意的一件事是查收前住宅的账单并及时交付,否则造成过期迟付,会影响信用分数。不管你以前是不是自动付款,最后一份账单不能自动付,会寄到你给的地址。你一定要注意查收,及时交付。新住宅的账单也要妥当处理。首先上网找各家公司的参加自动付款的说明,然后按说明办理。

整理物品并打包

搬家前列一张家具清单,按房间排列,注明什么家具放哪间房间。包装箱也要注明搬到哪间房间。这样搬起来就比较省时间。普遍人达成共识的是打包远比搬那一下来得累,此话不假啊。特别是家里有买买的人,那真是够呛。建议大家买点箱子和打包的工具吧~

打包好了一定要记得编号,不然东西一多一乱,还真记不住哪个是哪个。还有一些小的零件,比如螺丝啊、小钉子啊这些,建议放在单独的袋子里。若是长距离搬家,还真不建议运类似大型的家具,到了新家去买新的或者二手的,便宜不少。

最后,提醒大家:没事儿不要乱买东西,特别是预见了自己是在美国租房,需要多次搬家的人更不应随便买东西,不然“后患无穷”。

搬家公司

如果是东西不多的话,建议自己租车比较省钱。如果自己搬,也要提前一周到租车公司定好哪天要用车。卡车有不同的尺寸,根据家具的多少来决定车的大小。

- 一到两个房间的家具,可租十英尺的卡车;
- 三到四个房间,可租16英尺的;
- 五到八个房间,可用24英尺的。

小一点的车好开,自动挡的比手动的好开。有升降机便于上下东西。没有升降机的话要选车身离地面距离较近,并有上下货跳板的。

如果请人搬家,要提前两周预约搬家公司。一般收费是按照一小时来计算,二到四个人,最少收费三个小时,再加\$50左右的油费。洛杉矶有各式各样的搬家公司,你可以上一下华人工商资讯网或Craigslist,就能发现很多搬家公司的广告。大多数搬家公司的价格是每小时\$50 - \$80,一般配两个搬运工,加上一辆大卡车,加上小费。

到了事先预约好的时间,大卡车和搬运工会上门来提供搬运服务,把东西搬到卡车上——开到目的地——下到新家里,都是标准化的流程。建议大家提前预约,尤其是暑假的搬家旺季时,提前大半个月预约也不过分。

对于学生搬家,有一种稍微好一点的方法就是租赁一个大的方盒子(Portable Storage & Moving Container),由你把盒子装满后送到服务公司,然后他们会给大家运到新家所在的大地址,然后再由大家把东西搬到新家。

至于车,若自己不能开到新家的话,可以购买门对门服务。简单说就是有大卡车会到你家取,然后“嗖”一下停在新家,咱们付钱就是了。价格大致是一部四门小车从美国东岸运至西岸的话,收费约\$500-800/部。

在美购房后,搬家入住重要事项清单入住前需要检查的主要服务与设施项目:

- 钥匙 Key
- 用水 Water
- 用电 Electricity
- 天然气 Gas
- 电视/网络服务 TV/Internet Service
- 入住后重要的地址更改清单:
- DMV 驾照地址 Vehicle registration

- 银行卡预留地址 Banks
- 保险公司 Insurance companies
- 邮局 Post Office
- 社会保险 Social security
- 医生/医疗服务 Doctor/Health Service
- 学校相关 School
- 非美国居民需要通知移民局
- 开通水、电、气以及网络账户

电话、电视、网络服务可能要提前10到20天预约。如果你的生活依赖网络,不能上网就不能过日子,一定要提前约好网络公司来接通线路的时间。如果是同一个城市的搬家,可以直接打电话到本地的服务商那里要求转地址Transfer。

客服会直接给你转移到新家去,账户不变,里面的信息跟着相应变动。只需要在核对信息后,告诉客服哪天关掉旧地址的电,哪天开通新地址的电,记得转移费非常便宜,非常方便。

记得及时通知相关联系人

搬家后要通知所有亲戚朋友和有关公司更换地址,比如工作单位,信用卡,银行,等等。如果你有给亲属申请绿卡,别忘了给移民局或签证处写信告诉他们你的新地址,否则他们无法通知你绿卡进展状况。

过户时会预付一个月的贷款利息,所以过户后的第一个月不用还贷款。因为每月还贷款的小本子一时半会儿寄不来,第一个月的付款单就在过户文件中,千万不要忘了付,否则会因迟付而罚款。如果能自动付款,就办理自动付款。但每个月要保证自动付款的账户有足够的钱。

过户费清单上有些东西是可以减税的,像预付的利息,为减低利率而交的点(Point),和贷款保险(Mortgage Insurance)。所以要把过户文件收好备查。年终还会收到贷款银行给你的贷款利息清单(Form 1098, Mortgage Interest Statement)。这些东西报税时要用。

券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答** 5-161

- “股市跌宕,债市低迷,都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低,上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

Dr. Ryan Yuan 15245 Shady Grove Rd
(410) 988-4451 Suite 310
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850

Independent Financial Group, LLC Upright Planning

赖志成 注册税务师
Enrolled Agent
独立保险代理人
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人,自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表
- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

电话: 240-476-0382 传真: 240-780-9176
Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com 5-088

为您 **保驾护航**

纽约人寿
《财富》杂志美国百强企业之一
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险 ●养老金保险 ●资产规划
- 伤残收入保险 ●长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险,老人附加医疗保险

Agent, New York Life Insurance Company

袁菲 Fanny Yuan
百万元圆桌终生会员
保险师协会会员
纽约人寿
优秀业绩奖会员
二十八年以上
专业经验

703-628-2608(手机) 703-723-1299(维州办公室)
Email: fyuan@ft.nyl.com 301-214-6793(马州办公室)

6905 Rockledge Dr., Suite 900, Bethesda, MD 20817-1817 5-071