

房屋可能不只归一人所有

买老人名下二手房小心继承纠纷



即使房产证上只有一个人的名字,房子也很有可能不只归一个人所有,尤其是当房产证上的业主是一位老人时。记者调查发现,在现实的二手房交易中,凡涉及老人名下房产买卖时,多少都存在着继承的问题;要买老人房产,买家先得获得子女同意放弃继承的公证。

市民吐槽

亲戚全拉进来不太合理

“正常的二手房买卖,谁会注意到房产证产权人背后的继承问题?”针对二手房交易中可能涉及的老人房屋继承问题,记者询问了十几位曾有过购房经历的市民,几乎没有人知道买老人房屋时还要先询问继承的事儿。

而市民在办理房产继承时,针对公证程序过于繁杂、产权继承顺位人过多的吐槽之声也是不断,比如“如何证明我家老人确实已经死亡?”“父母去世后房屋却不属于独生子女?”都曾在网络上传得沸沸扬扬。“房产继承这事儿太复杂,老人的公婆若死在老人后面,那么这

房子还有小叔子的份额,若小叔子也死了,就成小叔子后代的了。”在该不该继承的讨论中,网友“qingdog”就提出,法律存在不合理之处,死者父母继承死者的份额应当以给他们养老为限,他们死后不该再传递给其他子女。

曾为了继承父亲房产而跑断了腿的市民刘女士也吐槽,现在法律在房产继承这个问题上确实不人性化,把七大姑八大姨都扯进来了。而且,即使把方方面面的亲戚都说通了,都愿意做一份放弃继承的公证,公证时所需要的各种材料也极其多,而且不一定能找全。“一劳永逸的方法是,直接去法院起诉其他继承人,可中国人又觉得亲戚还得走动,更何况要人家放弃继承还告人家,人情上说不过去。这就陷入了进退两难。”

律师提示

购买二手房注意是否共有财产

北京威诺律师事务所的律师赵爱梅曾在接受采访时告诉记者,鉴于北京的房屋价格较高,属于家庭大宗财产,近年来

由于房产继承所造成的纠纷也呈现出不断增多的趋势。通常来说,纠纷的焦点都集中在房产分割上。

律师提醒市民,为避免继承纠纷的出现,建议老人尽可能在生前订立遗嘱,并在遗嘱中写明房屋归属和处理方式。同时,最好要在第三方见证的情况下,对遗嘱进行公证,避免出现遗嘱无效等情况。而对于老人过世前没有订立遗嘱的情况,房产将按照法定继承来办理,原则上是将遗产在各个继承人之间均分,也允许继承人之间协商划分。

同时,买房人在购买二手房时,也应该注意这套房屋是否属于共有财产,而不能单纯只注意房产证上产权人一栏的名字。举例来说,如果是属于夫妻共有财产且夫妻双方都健在,则在签订购房合同之前,需要另一方出示放弃权利、同意出售的公证书。而如果属于夫妻共有财产但夫妻中有一方已过世且有其他继承人的情况下,则在签订购房合同之前,需要除卖方以外的所有继承人都出示放弃房产继承的公证。

(据《北京晚报》)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交会处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交会处

《信报楼市》楼市周刊

开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333 15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。