

为子女购置房产

# 需要注意哪些事?



目前,一些有远见的家长开始为子女购置房产,为了避免以后的事情更是直接将房子登记在子女名下,这样做虽然一步到位而且还免除了二次交易税费,但是这样会出现的几种风险也要考虑周全。

### 一、只能全款

如果孩子不满18周岁,房子又要登记在孩子名下,这就不能选择贷款,只能全款购房,因为有明确规定贷款只能针对具有完全民事行为能力的人,年满18周岁是硬性指标。

### 二、父母不能随便出售孩子名下房产

父母可以替孩子买房子,但

是不能随便卖孩子的房产。正常程序是只有孩子年满18周岁之后,经孩子同意才能卖出。如果因为特殊情况必须要出售,那么首先取得所有监护人的签名文件,确认其监护人资格,然后再签署保证书,保证书中要指出:出售房产是为了孩子的利益,比如孩子患严重疾病等特殊情况等才可以。

### 三、父母不得要求收回房屋

虽然父母是实际购买房产的出资人,但是因为房子是登记在子女名下,因为赡养纠纷等特殊原因想要收回房产,这种可能性很小,因为我国物权法对不动产

所有权有明确的规定。

### 四、财产分割困难

夫妻双方如果离婚,就会涉及到财产如何分割,这个时候登记在孩子名下的房产是不允许被分割的,即使房子是夫妻二人共同出资购买的也不可以,因为从法律的角度上,这个房产已经属于子女,只能由获得孩子抚养权的监护人来管理。

凡事三思而后行,房价上涨太快想到为子女买房确实是一种很明智的选择,但是上面几点建议还是应该考虑到,避免以后出现麻烦。

(据中证网)



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

# 房产知识知多少? (上)

房屋类型有哪些?跃层复式指什么?要买房你需要知道哪些基础知识?从楼房类型到房屋类型,再到公积金及贷款事宜,不懂的可以详细了解一下。

### 1.什么是商品房?

是指在市场经济条件下,通过出让方式取得土地使用权后开发建设的房屋,均按市场价出售。商品房根据其销售对象的不同,可以分为外销商品房和内销商品房两种。

### 2.新房与二手房的区别?

#### (1)新房

新房是指房地产开发商依法取得土地使用权后,在土地上建造并取得政府批准销(预)售的商品房。房屋根据用途分为住房和商用房。

#### (2)二手房

二手房是已经在房地产交易中心备过案、完成初始登记和总

登记的、再次上市进行交易的房产。

二手房是相对开发商手里的商品房而言,是房地产产权交易二级市场的俗称。包括商品房、允许上市交易的二手公房(房改房)、解困房、拆迁房、自建房、经济适用房、限价房。

### 3.房屋类型

#### (1)低层:

低层房屋是指高度低于或等于10米的建筑物,一般是1层至3层建筑物,如平房、别墅等。

#### (2)别墅:

改善型住宅,在郊区或风景区建造的供休养用的园林住宅。分为以下5种:独栋别墅、联排别墅、双拼别墅、叠加式别墅、空中别墅。

#### (3)小高层:

人们一般把8层至12层、13层的建筑称为“小高层”。小高层

住宅一般采用钢筋混凝土结构,带电梯。小高层有多层亲切安宁、房型好、得房率高的特点,又有普通高层结构强度高、耐用年限高、景观系数高、污染程度低等优点,很受购房人欢迎。同时,小高层对土地的利用率提高,土地成本相对下降,很受房地产开发商的青睐。所以,近年来中心城区小高层如雨后春笋,越来越多。

#### (4)多层:

多层房屋指高于10米、低于或等于24米的建筑物。多层房屋一般为4层至8层,一般采用砖混结构,少数采用钢筋混凝土结构。多层房屋一般规格(房型)整齐,通风采光状况好,空间紧凑而不闭塞。与高层相比,多层房屋公用面积少,得房率相应提高,这是很多人喜欢多层房屋的主要原因。

(据济南房网)

## 《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问题。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。