

资助子女买房不能“白给”

快报法律大讲堂提醒:不妨做个赠与公证,多留个心眼能省不少麻烦



昨天上午,快报法律大讲堂在雨花台区铁心桥街道尹西社区举行。江苏省优秀公证员、南京市雨花台区公证处主任陶■主讲的题目是“公民财产取得、支配过程中常见的法律问题及相关公证知识”,这个题目看似挺深奥的,陶■结合日常工作中的常见问题,为前来听讲的市民解开了不少疑惑。

资助子女买房要谨慎

陶■说,很多年轻人结婚时,因为经济实力有限,往往需要父母资助买房。现在离婚率越来越高,父母资助买房的钱,

很可能成为财产分割的难点。

比如,小王结婚时,父母给了他40万,其中30万是买房的首付款,10万用来装修,另外小王和新婚妻子贷款20万。如果若干年后小王的婚姻出现问题,20万贷款很明显是夫妻共同财产,但是40万如何分配呢?陶■提醒,如果当初父母把钱交给儿子时没有任何证明,那么这40万是给儿子一个人的呢,还是给夫妻俩的呢?可能就不清楚了。

所以,父母在资助子女买房时,最好明确一下这笔钱的性质。可以做一个赠与公证,明确这笔钱是赠与儿子一个人的,那么离婚时,就肯定是儿子的个人财产。或者直接以借款的形式借给儿子,那么无论怎么样,父母都可以保证这笔钱的安全。

房产“赠与”还是“买卖”

陶■介绍,现在大多数数

于房产过户的公证,是父母把房产送给子女。按照法律规定,房产赠与是要交税的,比例是4%,不是一笔小钱。因此,很多人选择“买卖”过户,也就是父母把房子“卖”给子女,其实并没有收钱。买卖的税是2%,比赠与少了一半。

但是陶■提醒,虽然买卖的方式可以省下一笔钱,但是买卖与赠与相比,有不少缺点。首先,赠与的方式,可以指定房产为受赠人的个人财产,但是买卖的结果,只能是夫妻共同财产。其次,赠与还可以附加一些条件。比如父母有两个儿子,但只有一套房子,将房子赠与其中一个儿子的同时,可以附加一个条件:另外一个儿子有居住权。另外,在比较特殊的情况下,比如父母遭到虐待,赠与是可以撤销的。

所以,房产过户时,选择赠与还是选择买卖,一定要权衡利弊全面考虑,以免引起不必

要的麻烦。

公证遗嘱最为方便

陶■介绍,遗嘱分为三种,一是自书遗嘱、代书遗嘱,特点是格式规范、内容合法。二是口头遗嘱、录音遗嘱,这是紧急情况下订立的遗嘱,需要及时固定。三是公证遗嘱,它效力最高,操作方便,如果到法院打官司,可以被法庭直接采信。

陶■举例说,一位老人去世后,唯一的亲属——侄子要求继承财产,但是,法律上规定侄子并不在继承的第一顺序(父母、配偶和子女)和第二顺序(祖父母、外祖父母和兄弟姐妹)中,所以侄子虽然是老人的唯一亲属,却无法继承老人的财产。所以陶■提醒,遇到这样的情况,最好立下遗嘱,用遗嘱的方式把财产留给没有继承权的人。

通讯员 赵心
快报记者 吴杰 李梦雅

爷爷探视孙子“来硬的”

前儿媳认为生活受干扰引发纠纷

小两口离婚后,孩子由母亲抚养。作为孩子的爷爷,最不能接受的就是不能探视孙子。家住迈皋桥的老秦就遇到了这样的难题,频繁探视孙子遭到前儿媳拒绝后,老秦“走投无路”强行上门。最后经过司法所的调解,老秦终于取得了探视权。

探视孙子遭反对

老秦本指望退休之后逗逗孙子,谁知道儿子离了婚,孙子被判给了儿媳。后来,儿子又去外地工作,老秦就更加想念孙子了,一天不见就心慌,想着法子也要和孙子见见面。可他的一些做法惹恼了前儿媳黄女士。黄女士说:“老人想念孙子可以理解,可是过了头就不好了。两个老人经常在幼儿园门口等着,一放学,我还没去接,他们就送去了几包零食,搞得孩子回来不吃饭,有时孩子在教室里看到爷爷奶奶了,也不好听课了,这怎么行呢。”

黄女士越说越生气,“两个老人还有几次直接跑到我家来,这就更不应该了,毕竟我有了新家庭,整天往我们家跑,我爱人会怎么想?”

爷爷有没有探视权

老秦认为,爷爷奶奶有探

视权,威胁要告黄女士。黄女士也不服气,认为法律没有规定爷爷奶奶有探视权,就是不让两位老人看孙子。就这样,交涉就变成争吵,争吵演变为推搡。

“他们竟然当着孩子面骂我,我也没对他们客气。”黄女士把两位老人轰出家门外,还把孩子送走,让他妈连影子都看不见。

老秦感到十分委屈,走进迈皋桥司法所求救,“即使我们没有探视权,总可以代替孩子来行使这个权利吧。”

调解:按公序良俗办

司法所所长张东俊表示,目前我国确实没有爷爷奶奶探视权的规定,所以老秦提出的探视权问题不可能获得法律的保护。但民法通则等法规规定,民事活动在没有相关法律规定的情况下,可以依据公序良俗来规范。在我们民间风俗中,爷爷奶奶疼爱孙子是人之常情,是得到大多数人认可的,所以,应该允许老秦探视孙子。

最后,双方达成调解协议,根据实际情况,老秦可以探视孙子,但必须提前通知黄女士并得到许可,一般情况下每星期一次。

通讯员 雪飞 快报记者 吴杰

蒜泥空心菜吃出一条大青虫

餐馆老板振振有词:证明这是绿色蔬菜绝对没农药

本报讯(记者 李绍富)正在餐馆享用美食的姑娘“啊”的一声尖叫,随后拿出手机对着一盘菜猛拍起来,因为蔬菜里发现了一条大青虫。拍完照片,她们叫来了餐馆老板,一场纠纷由此开始。

扮时髦的姑娘来到凤凰西街牡丹里小区附近一餐馆吃饭。没几分钟,老板便把菜端上了桌,最后上的,是一道蒜泥空心菜。

两位姑娘吃得大快朵颐时,其中一人突然“啊”的叫了一声。随后,两人停止用餐,并掏出手机对着那盘蒜泥空心菜

拍起照来。“老板,你过来一下,你看看这个该怎么办?”说着,一姑娘用筷子指着盘子里的一条“大青虫”。

老板仔细看了看后说:“没有什么大不了的,证明这是绿色蔬菜,绝对没农药。”本意是让老板打个折扣,可没料到老

板口气如此硬,两位姑娘火了,甩手便走出了餐馆。“你们想吃霸王餐啊,没那么便宜的事。”老板娘冲出来,拦住了她们。

“买单可以,你先带我们到医院检查。”一番争吵之后,餐馆还是为两位姑娘免了单。(张先生爆料奖60元)

信息快递

每字三元

- 教育咨询 ●健康保健
- IT通讯 ●法律咨询



家教

名校 校办 教方法,包成绩。83845999

南师优秀生 教方法,包成绩。83672289

名师上门 教方法,提高快。83781779

南师贫困生 8元/时起
细心负责,备课订计划,包成绩(含江宁、雨花)。85414685

南师优秀女生 80元/月起
细心负责,备课订计划,包成绩(含江宁、浦口)。85439346

语数英 名师上门。83319139

南师优秀生 上门包提高。83306105

名师上门 小初高,包提高。83362190

南师女生 上门、包提高。52992228

名师上门 重方法,提高快。83358848

南师南大 专攻数、理、化。83640200(含江宁)

南师优秀贫困生 80元/月起,有经验,包成绩。83942919

数英理化 名师上门。86323991

大学生 品学兼优,包成绩。83359520

英名师。13814066908

南艺 名师家教。85927600

高二高三 名师上门。83611486

数学 名师。83968220

名师 签约辅导初中,免费教育咨询。83716081

海豚教育(小、初、高)
8年品牌,对中等生和稍差生有成功经验和方法。51557075

高二会考 冲A保B。84717862

启东名师 高三地理、数学、英语。13921439687

天艺画室考前强化班 现已开课。86228035

高中基础数学。13770988904

金南 名师签约本一本二。84205975

健康保健
巴厘岛 推拿。83988368
美少女 保健按摩。81999098

- 玫瑰 保健。81798081
- 梦幻 按摩。51522810
- 甜心 保健。85122160
- 惜香 保健。83938002
- 靓岛 按摩。85927833

网站建设

阿搜拉 建站更专业、免费推广。52954207

珠峰建站 83472238

中国 网站服务网。4007005721

标杆建站。51513775

箭鱼 100起建站。86428424

群杰 建站。83693864

心理咨询

江城心理。86603889

柳笛 咨询。85737130

律师咨询

胜诉 付费律师 13218031828

劳动、工伤律师。52957434

房产、律师。83967677

魏律师 经济、婚姻、刑事。13002599789

华成律所 主办工程及合同类欠款。84643521

房产、律师。85100868

顺荣律师 房、债、婚。15951883152

八年 律师, 经济、刑事。85103822

专业法律顾问。13805152126

社会调查

智多星 调查。86621500

真相 调查。83221007

金盾 调查。83725099

零距离 调查。84416007

嘉兰 国家专业。86329839

零点 婚调取证、寻人。66809999

南京女子 专业调查组。52962110

友德森行(南京)调查

国际连锁机构十五年品牌,商业调查、婚情取证、行踪背景、定位寻人、律师服务、专业清债(成功后收费)。86558838、4006758007 www.uds007.com

猎狐 专业婚调取证。83603370

邓氏 尖端技术调查。84590587

迅清追债 律师带队,专业、正规、合法、费低、成付。82098111

律帮 专业婚变调查、取证、快速清债。52204128 52204129

西点 合法清债。13815865517

必成 调查、话单、取证、寻人。83370339

亚保联刑侦处长 84465799

全面 调查、寻人、取证、清债。51691007

忠诚 寻人取证、话单。83038007

权威 话单、取证、跟踪。83200050

圣徒 女子调查。84403077

龙云 专业调查。86623989

销售

批发外贸服装。13245888096

厂价直销 收款机, 监控。84702817

娱乐休闲物品

良友 防作弊机, 3580元/台, 租6元/天。66970222

君王 租新机 5元/天。66892680

王牌 租机 5元/天。83201083

雀友 大路系列特价, 2580, 租200元/起。84862121

招商

现有浦口永宁标准厂房 1000平米, 办公设施齐全, 水电到位, 只是没有项目, 愿出租或有保证盈利的项目, 我出资, 你办厂, 其他合作也行。电话: 13951073771 李

招商 南农五谷杂粮“营养早餐”系列产品诚征代理商、经销商及各大高校学生代理。025-84351660

印刷印务

印象印务 52242880

宇翔印刷、价优。13072581030

金茂印务。84521465

唐邦 彩页、画册、纸箱。85235799

浩韵 印刷上门。52235625

厦印 纸、塑、无纺布布袋, PP袋, 彩页, 样本。86605779

纪元 彩印、表格、联单、不干胶。52217378

品略 专业设计、印刷。52251170

联锐印刷。84814600

科佳 样本、彩页、彩盒、不干胶、手拎袋。52432202

快印 复印7分。13655176817

广告工程

承接钢结构工程。85049509

外送

阿里巴巴西萨外送 周二买1送1。4008-111-313

寻求合作

寻合作或转让 本人有窝窝头加盟权、设备、技术。15850544998

本公司对外承接苏果、各大卖场食品、百货、仓储配送。13505198926

加工业务

本厂承接加工业务 时装、外贸、工装等, 设备齐全, 保证质量。85680696

贷款服务

订版电话: 85986211

鼓楼 紧急用钱, 有抵押均可。83557910

华荣 100万加急借贷, 各类企业、房产、土地、设备, 免担保, 外地可。66875996

虹桥 大小额, 急用钱。83463667

江宁 快办, 提现, 空贷。51617728

新街口 企业、个人、房产、设备、车辆, 免担保, 外地可。85166395

鸿达 办理大额急用钱, 各种提现, 小额贷款, 免抵押。83897971

江宁 贷款、取现、垫还、急用钱费低。13914482704

鼓楼 提现, 超低, 量大优惠。13951625455

旋转 点低、提现。66846250

江宁 提现、垫还、分期, 包下。52284307

新街口 包下, 提、垫、贷、分。66872212

长溪 60万加急企业、个人, 免担保, 外地可, (3-5天)。66709698

江宁 急用钱, 房贷, 快办费低。85611879

诚惠 速办各行贷款(包下), 提、垫、分, 费低, 企业、个人融资外地。83821289

江宁 房贷、急用钱。13062566889

共赢 急用钱找我。83248965

江宁 提现、垫、分期, 包下。81587777

珠江路 急用钱、提、垫、分期。83362011

珠江路 提现、垫, 点低。13770313246

岔路口 分期、提垫。85165556

信捷 贷款, 无抵押, 当天放款。13618271668

江宁 提现、垫付、分期, 点超低。13245888888