

现代快报“有请律师”公证专场,公证人员告诉你如何做遗嘱公证

父亲换房添上了继母名字 独子咨询如何才能继承全部房产



昨天活动现场,很多读者前来咨询 现代快报记者 马晶晶 摄

昨天,现代快报“有请律师”公证专场活动如期举行。现场,南京公证处、石城公证处以及4位律师现场给大家提供法律方面的解答;眼下正是办理出国公证的高峰期,公证员给大家普及了办理出国公证的一些注意事项。现场咨询环节,大伙儿关注得更多的是遗嘱等方面的公证。

实习生 吴建 现代快报记者 陶维洲 张玉洁

有请律师

84岁老人一早赶到现场

84岁高龄的熊奶奶是现代快报老读者。为了咨询遗嘱订立,老人昨天一早就来到现场。

她告诉现代快报记者,老伴已经去世,现在她名下有一套房子,还有一部分存款。自己有3个孩子,都是急脾气。老人担心,自己年事已高,万一突然哪天走了,孩子们因为继承遗产而闹矛盾。因此,她想先立下一份遗嘱。

其实在此之前,老人已经写过一份遗嘱,写明了房子、财产的继承。不过近年来,老人的花销有所增加,存款已用去不少。她想重新立遗嘱。

老人草拟了一份遗嘱,并带到现场。她以为,只要有这份遗嘱,就可以办公证了。南京公证处公证员李雯和陶钧接待了熊奶奶,并告诉她,这份手书的遗嘱内容基本上没有问题,可以做遗嘱公证,不过她还需要准备身份证、房产证等证件。

老人与公证员约好时间,去做遗嘱公证。而据了解,因为她的年龄已经超过80岁,公证费可以部分减免。最终,熊奶奶得到了满意的答复,离开现场。

独子如何继承全部房产

市民李先生是家里独子,父亲一直想把房产留给他。但父亲前两年再婚,并换了一套房。不过再买的房子房产证上却写上了父亲和继母的名字。李先生现场咨询自己该怎么办?

“现在的情况确实有些麻烦。”南京公证处公证员李雯告诉李先生,由于现在的房产证上是其父亲和继母的名字,所以该房产是其父和继母一人一半。一旦其父先走一步,按照正常的遗产继承,李先生只能得到该房产的四分之一。“现在有两条路。”李雯给李先生支招,一是让其父跟继母一起做一份遗嘱公证,确认两人百年后房产全部由李先生继承。但弊端是,一旦李先生父亲先去世,其继母有可能修改遗嘱。第二则显得更保险一些,需要办两份公证。第一份是李先生父亲和其继母间的财产约定公证,可明确该套房屋为李先生父亲所有,其继母不占份额。第二份则是李先生父亲的遗嘱公证,即将该房产全部由李先生继承。

李先生一听才豁然开朗,回去做老爷子和继母的工作去了。

纠纷房产,如何立遗嘱解决

“现在很多遗嘱问题并非单纯的公证,有时候还需要走司法途径。”李雯说,昨天现场她就遇到了一个纠纷房产的咨询。

市民陈先生母亲周老太太再婚后,和丈夫共有一套房产。然而,去年周老太太的丈夫瞒着她将房子卖掉了。得知这件事后,周老太太便和丈夫闹起了离婚,并最终上了法院。法院判决,房产为夫妻双方共有,在未经周老太太同意的情况下,买卖合同无效。

虽然法院判决周老太太有一半的房产,但她还是不放心,担心一旦自己百年后,子女拿不到这部分房产,于是想做遗嘱公证。对此,李雯表示,拿着判决书来做公证没有问题,但现在房产还没有过户到周老太太名下,以后仍是一个麻烦。

对于这个问题,现场“有请律师”的加盟律师、江苏锦隆律师事务所的王玲律师表示,拿回房产的部分可以通过律师来解决。“可以通过司法途径,将房产最终过户到周老太太名下,或者通过拍卖折成现金。”王玲说。公证员和律师联手,陈先生的问题终于解决。

律师在线

关键词:按份共有

陶先生致电96060热线咨询:我岳父岳母有一套房产,岳父已经去世,有四个子女,曾有遗嘱,房子归四个子女按份共有。现在子女中小舅子一个人想将户口迁入房里,将来有纠纷时能否强制小舅子户口迁出?另外如果四个子女私下达成协议是否有效?

江苏锦隆律师事务所肖鸿飞律师回复:按照目前司法实践,一般无法直接判决对方迁出户口,此外私下达成的协议,如不违反国家强制性法律法规不损害他人合法利益情况下,一般是有效的。

关键词:产权过户

黄先生致电96060热线咨询:我女友已经离婚12年。离婚前,她和前夫购买了浦口区一套房屋,男方出的首付,以女方名义贷款,男方实际还款。购房后不久因男方出轨,双方协议离婚。该房到现在没有办理房产证,购房合同和购房发票

上都有双方名字。至今,男方已经多次还款逾期,造成女方多次被银行追讨贷款,信用上已经是上了黑名单。我女友能否把名字从购房合同上去掉,把房屋完全“过户”给前夫。

江苏圣典律师事务所许宁律师回复:房屋没办产权证不存在过户问题。因贷款合同涉及银行,建议男女双方与银行协商解决。

关键词:单位离职

金先生致电96060热线咨询:因违规领取公积金,单位要求我离职是否合法?

江苏圣典律师事务所马斌律师答复:首先,应当明确该行为是否属于刑事犯罪,如果已经明确为刑事犯罪单位可以开除。其次,该行为是否属于单位可以开除员工的规定事项,如有相应规定则要进一步审查单位制度制定程序的合法性。单位单方面解除劳动关系如不符合上述要求,员工可以单位违法解除为由主张经济赔偿金。

联系我们

上“有请律师”平台,律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:

1. 免费法律咨询
您有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:00-17:00,我们承诺,律师会在半小时内给您答复。
2. 律师费享受八五折优惠
为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可以享受八五折优惠。

参与方式:
1. 拨打24小时服务热线96060

2. 关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中跟我们互动。(请扫二维码)

关注微信公众号“有请律师”就能和律师线上互动



招租公告

本着“公开、公平、公正”的原则,现对【南京市湖南路1号凤凰广场】进行招租,有关事宜公告如下:

一、招租房屋简介

南京市湖南路1号凤凰广场裙楼东侧部分1-4层及部分负一层的场地和建筑物,建筑面积约【25000】平方米。

二、承租人应具备条件

1. 承租人应为具有完全民事行为能力的自然人、法人或其它单位;
2. 承租房屋使用用途必须符合法律法规及南京市城市管理要求;
3. 承租房屋应主要经营百货销售、轻餐饮、教育培训、儿童娱乐体验等业态;
4. 商铺室外严禁装潢,店招牌牌承租人须按照招租单位的统一式样在指定部位安装;
5. 未经招租单位许可,承租人不得转租、分租、对外抵押房屋。

三、租赁期限

【5年以上,长期租赁优先】

四、租金价格

【面议】

五、报名方式

有意承租者请于2016年5月10日前到【南京市鼓楼区湖南路1号凤凰广场A座2616室】报名。报名时,需提交以下材料:营业执照副本及其复印件(加盖公章)、法人代表身份证明及其复印件,自然人须提供身份证及其复印件。

联系人:宗先生 联系电话: 025-83658994、18205091847

凤凰广场招租工作小组
2016年4月25日