

为儿子买婚房出了首付并还贷大半年,后来儿子换了套大的,如今—— 儿子儿媳要离婚 他能分得房产吗?



律师现场接受读者咨询



儿子儿媳要离婚,公公提出要分得房产的一部分;老母亲将房子过户到小儿子名下,另外5个子女不知情,该怎么办……8月6日上午,现代快报“有请律师”法律咨询活动如期举行,在众多来访者中,房产、继承问题成了咨询的热点。对此,江苏钟山明镜律师事务所的程春华、吕金艳两位律师做了专业解答。

现代快报/ZAKER南京记者 顾元森/文 吉星/摄

儿子儿媳要离婚,他想分三分之一房产

60多岁的蔡先生焦急地说:“当初儿子结婚前,我出了首付,给儿子买了婚房。后来儿子儿媳将房子卖了,重新买了套大房子,现在儿媳要跟儿子离婚,我现在有没有权利分一部分房产?”

蔡先生说,10年前儿子结婚,蔡先生出了10多万付首付,而且还贷大半年。后来房子的还贷由儿子儿媳承担。产权证写的是儿子、儿媳和蔡先生3人的名字。5年前,儿子和儿媳将这套房卖了,买了套面积大一点的房子,产权证上只有儿子和儿媳的名字。目前儿媳要和儿子分手,蔡先生表示:“当时我出了钱,现在儿媳提出来要分一半房子。儿媳还跟儿子提出,如果现有的房子留给儿

子,她要求儿子将房子抵押贷款,她拿走抵押贷款的一半。我有没有权利要回房款的三分之一?”

江苏钟山明镜律师事务所吕金艳律师表示,从法律上说,目前儿子儿媳名下的这套房子与蔡先生没有关系,房子如何处置,由儿子儿媳自主决定。蔡先生所主张的三分之一份额,他可以向儿子儿媳提出,如果他们同意,当然没有问题,如果协商不成走法律途径,就存在诉讼时效问题,因为前一套房子卖掉后,蔡先生一直没有主张拥有三分之一的份额。吕金艳表示,如果诉至法院,法院会综合实际情况,考虑蔡先生的主张。建议蔡先生搜集之前付首付、还贷的证据,以主张权益。

有6个子女,母亲将房子给了小儿子

黄氏兄妹反映:“父亲过世10多年了,现在老母亲还健在,两年前老母亲在我们不知情的情况下,将房产过户给小儿子,我们其他子女怎样维护自己的权益?”

黄氏兄妹一共兄弟姐妹6人。父亲母亲过去住在单位公租房,父亲过世后,兄弟姐妹6人商量决定,拿父亲的抚恤金,买下了公租房的产权,产权证上写的是母亲一个人的名字。两年前,几个子女得知,小儿子将母亲悄悄带到房产部门,办理房产过户。6个子女产生了不同意见,除了拿到房子的小儿子,其余5个子女认为也应

该取得房产份额。

江苏钟山明镜律师事务所程春华律师表示,从黄氏兄妹所说的情况看,房子产权证上写的是黄家母亲一个人的名字,母亲有处分这套房产的权利,她想留给小儿子一个人,在法律上是站得住脚的。黄氏兄妹提出,当初办房子产权证时,是用父亲抚恤金办的,6个子女都应享有继承权。程春华说,这存在诉讼时效问题。黄氏兄妹可以此为理由,与小儿子协商解决。协商不成,可通过诉讼,由法院判决。但目前看来,黄氏兄妹想打赢官司,还是比较被动的。

公租房办产权,后妈有权分到房产吗

孙先生反映,父亲单位有一处公租房,目前父亲和他是承租人。10多年前父亲与母亲离婚,娶了后妻,与后妻又生了儿子。目前孙先生与父亲想花钱买下公租房产权,对这套房子的产权,后妈有没有权利分得一部分?

孙先生说,他想花钱将公租房产权买下来,但根据单位的规定,买下产权,须得到同一户籍所有成员同意才行。孙先生想问,后妈是否拥有一部分房产份额。

程春华律师表示,后妈与父亲是合法夫妻,孙先生要取得公租房产权,应取得后妈的同意,目前看来后妈未必会同意。如果她同意,房子产权归孙先生及其父亲两人,父亲拥有一半产权。孙先生想一个人得到房产是没有道理的,这要看他父亲的真实意愿。他父亲可通过遗嘱形式处置自己的份额,日后后妈及同父异母弟弟也享有父亲房产份额的继承权。

(文中当事人系化名)

律师周日见

每周日,现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动,有任何法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间:8月13日上午9:30-11:30

地点:南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士:公交2路、26路、30路、46路青石街站下;地铁1号线、2号线新街口站下,从7号出口出。

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
你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:30~17:00,我们承诺,律师会尽快给你答复。

2.律师费可享受八五折优惠

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。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

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)



“鹰眼”专治开车打电话发微信 交警铁骑3个月查处514起此类“慢驶”行为

南京交警铁骑5月8日成立,3个月来在33.06公里的城市快速内环道路上采取高密度巡逻的方式开展警骑勤务,在重点负责内环道路接处警、动态违法查处、交通疏导等工作的同时,依托各隧道、高架匝道口开展重点车辆查缉和应急处突工作,为保障城市道路交通安全畅通发挥了重要作用。8月6日,现代快报记者获悉,3个月以来铁骑共查获各类交通违章3081起。

通讯员 宁交轩 现代快报/ZAKER南京记者 王瑞



南京交警铁骑添置的新装备 交警供图

很多市民对南京城市快速内环“慢驶”现象深恶痛绝,特别在隧道和高架上,遇到“慢驶”车辆还不能变道,只能跟在后方缓慢行驶,等开上前去一看“慢驶”车驾驶员正边开车边玩手机。

记者获悉,南京交警铁骑新添了“铁马”-600cc巡航摩托车和“鹰眼”-摄像头,针对开车玩手机、接打电话的违法行为精准打击。新式头盔上安装了运动式高清摄像头,可随时记录民警视野中的图像,弥补了胸前佩戴的执法记录仪无法跟随民警视线转移的图像空白。同时新配发的头盔还具备实时对讲功能,只需按下车把上的对讲按钮,就可以通过头盔内的无线电台模块实时与其他警力进行沟通。

7月5日晚高峰,民警在应天高架巡逻时发现一辆红色福特车在滚滚车流中缓慢行驶,立即驾驶摩托车从车辆的左侧贴近。民警发现,女司机一手高举手机正在使用微信,另一手扶着方向盘,心不在焉地缓缓驾车前行,这一切被民警的头盔摄像机摄录下来。随后,民警对女司机驾车使用手机的交通违法行为处以罚50元记2分的处罚。

7月7日晚高峰,民警冒雨往卡子门立交进城方向巡逻,发现一辆奔驰车司机正聊着微信缓缓变道,虽然车窗玻璃颜色很深,但这一切还是被全程摄录下来,司机受到处罚。

3个月来共查处开车接打电话和发微信等违法行为514起,有力打击了“慢驶”行为。

网店卖假减肥茶,品牌公司公证维权

快报讯(通讯员 于金兰 记者 邓雯婷)某网店所售卖的假减肥茶令许多消费者感到不适,消费者投诉到该减肥茶公司。近日,受该公司委托的知识产权公司来到南京市石城公证处对在网店购买减肥茶的行为进行公证。

某减肥茶公司接到消费者的投诉,说饮用了在网上购买的该公司品牌减肥茶造成了身体的不适,该公司经核实发现该网店出售的产品为假冒产品。为了挽回公司品牌的信誉,该公司赶紧委托某知识产权公司向石城公证处对其在某网店购买该品牌减肥茶的行为进行证据保全公证申请。

在公证员及公证工作人员监督下,知识产权公司的代理人在公证处的电脑上,使用本人的淘宝账号进入上述侵权店铺,以消费者名义购买侵权商品。公证员对整个购买操作过程及与店铺工作人员的聊天记录进行实时记录和保全。

过了几日,侵权商品经过快递邮寄到公证处,在公证员及公证工作人员监督下,代理人对包裹内商品拍照保存,公证员封存购买商品。

整个证据保全过程,公证员和公证工作人员都严格按照《公证法》及《公证程序规则》进行,保证取证合法性,为公司维权起到至关重要作用。



江苏南京市石城公证处网址:
http://www.njsgzcc.cn
办公地址总部:
中央路19号(金峰大厦七楼)
咨询电话:83232607
迈皋桥分部:和燕路258号
(地铁一号线红山站旁)
咨询电话:83170193