

二婚丈夫名下的房产,她有份吗?

听听现代快报“有请律师”现场怎么说

郝女士与前夫离婚十多年,现在她住的房子面临拆迁,前夫提出要分房子,怎么处理?她与现任丈夫都是二婚,现在两人住的房子在丈夫一个人名下,丈夫说这套房子没有她的份,是否合理?新买的房子漏水,但开发商签的合同中并未约定违约责任,买家该怎么办……10月21日,现代快报“有请律师”线下咨询活动如期举行,律师在现场为前来咨询的市民一一作答。

现代快报+/ZAKER南京记者
顾元森 邓雯婷 文/摄



“有请律师”咨询现场,程春华为市民解答相关法律问题

案例1

拆迁了,离婚十多年前夫要来分房

今年五十多岁的郝女士说,她与前夫麻先生育有一儿一女,但两人一直没有领结婚证。不过,早在十多年前,她起诉离婚,与前夫分开住。离婚后,一儿一女随她生活。一家人住的房子是郝女士父亲单位分的。

十多年前,郝女士与前夫分开时,是通过法院调解的。记者看到,这份调解书中称,郝女士起诉离婚,麻先生同意离婚。调解书中称,房子由麻先生承租使用,郝女士自行解决住房问题。郝女士说,实际上麻先生一直没有住这套房子,目前这套房子儿子在住。现在这套房子面临拆迁,麻先生找到拆迁部门,要求分房子或分得拆迁款。为此,郝女士觉得太不合理,因为这套房子是她父亲单位的公房。

江苏钟山明镜律师事务所程春华律师表示,从当年的调解书内容看,麻先生是可以主张房屋拆迁权益的。程春华建议郝女士与麻先生进行协商,如果协商不成,可以通过诉讼,要求对房子进行更名,继承房子的使用权。

案例2

二婚丈夫名下房产,她是否有份

满头白发的李奶奶说,现在她想离婚,不过丈夫告诉她,房子没有她的份。据李奶奶称,1997年她和丈夫结婚,两人都是二婚,各有子女。两人婚后住在丈夫婚前拥有的房子里,丈夫的子女和李奶奶关系不好,而她自己的子女和她也不多来往。两人再婚时都五十多岁了。这些年来,丈夫还背着她给自己的子女买房。

“2000年时,那套房子因房改房从70平方米变成100平方米,但房产证上只写了老头子的名字。”李奶奶说,“老头子说如果离婚,房子没我的份,我只有居住权。我现在想离婚,不知道房子是不是有我的份额。”

江苏钟山明镜律师事务所程春华律师表示,如果李奶奶的丈夫立下遗嘱,那么房子就要按照遗嘱来分割。如果没有立下遗嘱,就现在情况看,李奶奶应该有15平方米的产权。目前来看,李奶奶没有其他住房,离婚最好慎重考虑,建议李奶奶和丈夫好好协商解决。

案例3

商铺维修,延迟交付不赔?

张先生两年前买了间商铺,按照约定是今年7月份交房,不料验房时发现房屋漏雨。为此,他没有收房,开发商两个多月后将房子修好,并通知张先生前去验收。

“我买的这个房子是商铺,按照正常情况来说,一年的租金有二三十万元。现在开发商因为维修房屋导致延期两个月才交房,两个月租金好几万呢,他们应该赔偿。”张先生拿起一份合同坦言,“我现在担心的是合同中这几行小字,说因为维修导致延期不算违约。同时,这份合同中也没有约定如果开发商违约,应该承担什么样的责任。”

程春华表示,张先生的顾虑是对的,合同中的这几行小字的确实对他不利。不过,合同中有关义务的内容用这么小的字,开发商没有尽到告知义务,建议张先生从这个角度入手。不过,即使认定开发商违约,但合同中并没有约定违约责任,法院是不会判令开发商赔偿太多钱的。

(文中人物除律师外均系化名)

律师周日见

本周日,现代快报“有请律师”线下咨询活动将在湖南路凤凰国际书城举行。有任何法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间:10月28日9:30-11:30

地点:湖南路1号凤凰国际书城一楼

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。

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,律师费可享八五折优惠。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)



宁波银行跨境盈:企业跨境融资成本低、审批快

宁波银行跨境盈为境内企业境外融资提供了一个良好的合作平台。在合作模式上,宁波银行总行设立专业跨境团队,明确各境外合作机构的客户准入、业务条件、融资报价和操作流程,统筹全行跨境项目储备,统一向境外银行推荐,在分支行设专业产品经理,全程负责境外银行与客户的业务沟通和协调;在业务流程上,每月组织境外合作银行赴各区域实地走访目标客户,增进对企业的了解,加快审批速度,现场为企业办理开户手续,并推出限时服务和传真交单

服务,贷款审批原则上不超过4周,贴现额度审批原则上不超过2周。

跨境盈是宁波银行与境外银行共同打造的以境内外联动为特色的一体化跨境金融平台,涵盖跨境贸易融资、跨境贷款、境外投资银行和企业高管私人银行咨询四大产品系列,合作机构遍布新加坡及其他东南亚地区、中国香港和中国台湾、澳大利亚等地,致力于帮助企业构建境外长期稳定的融资渠道,为企业国际化发展提供全方位的金融服务。

宁波银行南京分行普惠金融

温馨提示:提高自我保护意识,关注财产安全权、知情权、自主选择权、公平交易权、依法求偿权、受教育权、受尊重权、信息安全权八项金融消费者基本权利。

宁波银行南京分行普惠金融温馨提示:识别非法金融广告,远离投资诈骗陷阱,抵制虚假金融广告,维护消费金融安全。



还剩10天! 仍有1万多辆燃油助力车未淘汰

南京交警:现在办有补贴,下月上路扣车、罚款、拘留

快报讯(通讯员 宁交轩 记者 王瑞)10月31日,南京市燃油助力车淘汰工作将结束。据了解,目前全市还有1万多辆车未淘汰。对此,南京车管部门提醒广大市民,下月起,再来办理燃油助力车淘汰手续不仅拿不到补贴,如果上路行驶还会按驾驶无牌机动车被罚款拘留。

今年5月2日起,南京市开始对注册登记的39071辆燃油助力车进行淘汰,车主可在11月1日前,前往全市各淘汰工作办理点办理相关手续。该项工作得到了绝大多数市民的支持。

“根据相关政策,7月31日前申请淘汰的,可以多拿300元奖励,所以7月中下旬时,全市燃油助力车日淘汰数量由几百辆一下升至千辆左右,最高峰时有1300多辆。”南京车管所负责燃油助力车淘汰工作的牌证科科长李益民介绍说。

现代快报记者获悉,截至7月31日,全市共有19570辆燃油助力车申请了淘汰。不过,随着淘汰工作接近尾声,“老大难”情况就越多。李益民透露,有的车被私下卖到外地了;有人抱有观望心理,想拖到最后时刻多要钱;还有车主“失联”了,打电话或上门探访都“查无此人”。

“我就遇到过抱有观望情绪的车主。”南京交警六大队负责淘汰工作的任警官说,在得知该车主心态后,他多次将其请至淘汰点,让他看到其他车主申请淘汰、拿到补贴的场景,并适时进行教育。最终,该车主受到感染,主动把车送进了淘汰点。

据悉,目前,全市已有2万多辆

燃油助力车办理完淘汰手续。交警表示,11月1日后,对于未淘汰的车辆,交管部门将会公告淘汰注销,望车主们赶紧来办理手续,不要挤到月底最后一刻。

交警解答

1. 10月31日后还未淘汰燃油助力车,车主会被处罚吗?

答:根据《南京市人民政府关于淘汰燃油助力车的通告》,自2018年11月1日起,燃油助力车违反规定上道路行驶的,由公安机关交通管理部门依照《南京市道路交通安全管理条例》的相关规定进行处罚。10月31日后,未淘汰的燃油助力车都会被公告注销,也就是说,如果车主驾车上路,不仅要被扣车,本人还将面临罚款200元并处15日以下拘留的处罚。

2. 11月1日后在农村道路驾驶燃油助力车,可以吗?

答:不可以。根据《南京市人民政府关于淘汰燃油助力车的通告》,自2018年11月1日起,燃油助力车不得在本市行政区域内行驶,农村道路也属于本市行政区。

3. 车主年迈行动不便,无法前来办理手续,怎么办?

答:子女可与附近交警部门联系,车管民警可为行动不便的车主提供上门服务。

此外,还有个别车主在服刑期,也无法办理淘汰手续,针对这部分特殊车主,其直系亲属可从交警部门领取相关淘汰材料,探监时由车主本人签字申请并按指纹。

父亲去世留下存折 儿子办理继承公证取出钱

快报讯(记者 邓雯婷)陈先生的父亲于今年9月不幸去世,他在整理父亲遗物时,发现父亲银行存折上有1万元的存款。由于父亲生前没有告知取款密码,陈先生不知如何取出该笔钱。近日,陈先生来到南京市石城公证处咨询取款事宜。

经过一番询问,公证员了解到陈先生的家庭情况。陈先生的父母只有他一个儿子,而他的母亲和爷爷奶奶均先于他的父亲去世。根据我国婚姻法和继承法的规定,该笔遗产应由陈先生一人继承。由于继承金额较小,经过双方沟通,陈先生签署了承诺书,承诺提供的证明材料客观真实,谈话内容为本人自愿真实意思表示,同意适用简易程序办理继承权公证。随后,公证员

根据相关规定,依法为陈先生办理了小额继承权公证。

两天后,陈先生拿着公证处出具的公证书,来到银行取出了这笔存款。

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

