

想不到,因未早作安排 独生子女可能难以继承房产?

很多父母认为,家里就一个孩子,没有那么多兄弟姐妹,将来家产自然都是孩子的,少了很多纠纷和麻烦。但是,本刊却接到不少读者咨询独生子女继承父母房产的问题,其中张先生遇到的问题就很典型。

独生子女继承房产遭困

家住卫东区的张先生咨询称,自己是家中的独子,爷爷奶奶早已去世,父母也在近两年相继去世,父母临终前留下书面遗嘱,将他们名下的一处房产留给自己继承。但张先生在继承房产时却遇到了困难。我国遗产继承主要有两种方式:一是通过公证;另一种是通过诉讼来继承,然而,公证处在办理继承公证时,却要求张先生出示各种证明文件,例如爷爷、奶奶的死亡证明、婚姻证明、子女证明等。因张先生爷爷、奶奶已去世几十年,户籍信息无法提供,加上公证处要求的其他证明张先生也难以提供,从而无法通过公证的方式办理继承,无奈他只好走诉讼程序。但是走诉讼程序的话,法院要求必须有明确的其他继承人作为被告,而张先生没有在世的亲人,无被告可诉,到人民法院立案部门咨询能不能以自己的妻子为被告起诉,法院立案部门考虑后告知张先生,张先生的妻子并不是继承案件的适格被告,法院不能受理,张先生无奈之下求助本报。

面对张先生遇到的难题,记者咨询了河南大乘律师事务所的马文峰律师,马律师表示,张先生所遇到的是独生子女难以继承父母房产的问题。随着我国独生子女年龄的增长,父母逐渐离世,已经有越来越多的独生子女家庭面临着这样一个困局,子女难以通过诉讼的方式继承父母的房产。

我国多年来一直实行独生子女政策,并由此形成大量独生子女,独生子女继承父母财产的案件由于当事人身份的特殊性以及法律规定的滞后性,现在已经出现了继承障碍。因为按法律规定,打官司必须要有明确的原告和被告才符合民事诉讼法的要求,而独生子女如果是唯一法定继承人话,其提起遗产继承或确认权利的诉讼就会面临目前法律规定下的一个难以解决的问题,就是没有适格的被告!也就是说,没有适格的被告,继承人根本就无法提起一个符合民事诉讼法规定的诉讼,法院也无法受理。而如果继承人是未成年独生子女的话这种情况会更加严重,在父母双亡的情况下,由于未成年人不具有完全民事行为能力,无法独立行使权利和提起诉讼,在确定监护人之前,无法独立行使诉讼权,继承父母的遗产面临着更大的障碍。同时,由于我国目前还没有个人全



独生子女的父母年老时要提前想好自己的身后之事,建议父母提前对身后的各种麻烦事进行预防……比较简单的方式是独生子女家庭应提前进行遗嘱公证或继承权公证,以避免子女以后的诉累。对于房产等重要财产,也可以在安排好自己晚年生活后直接过户给子女。

部财产登记制度,对去世父母财产的调查,也是非常困难的,因为任何一个机关都会要求继承人出具相关的有效证明文件才会提供相应的查询服务,在没有公证书或判决书证明自己是唯一合法继承人的情况下,想查清父母留下的其他遗产是难上加难。

就张先生遇到的问题,马律师建议张先生首先还是考虑用继承权公证的方式解决,虽然开具各种证明比较麻烦,但仍然是一条可行的道路。如果最终无法公证,可以考虑以第二顺序继承人或其他有利害关系的人为被告起诉解决。

建议:父母提早预防做安排 出台相关配套程序

同时,马律师表示,独生子女的父母年老时要提前想好自己的身后之事,建议父母提前对身后的各种麻烦事进行预防。另外父母也不要忌讳生前立遗嘱之事,儿女也要在父母生前做好各项预防工作,生老病死乃人之常情,以平常心对之,凡事皆有预备,以避免麻烦来时让子女手足无措。比较简单的方式是独生子女家庭应提前进行遗嘱公证或继承权公

证,以避免子女以后的诉累。对于房产等重要财产,也可以在安排好自己晚年生活后直接过户给子女。

最后,马律师建议,按现有法律规定,仅为一人的继承之诉因无适格被告,不符合立案条件将不能立案,说明我国目前诉讼制度上存在着仅为一人的继承之诉的立法空白。因此建议我国设立一人继承之诉的特别程序,以弥补立法空白。比如,可以规定一人继承之诉案件的受理范围仅限于法定继承人或受遗赠人只有一人的确认继承类、遗赠类财产权属的案件,申请人申请一人继承之诉时,应当提交证据证明自己是唯一继承人或受遗赠人的相关证据。申请应当以书面形式向主要财产所在地或不动产所在地的基层人民法院提出,申请书应当写明继承财产的种类、数量以及要求确认财产的基本信息,同时配套设立一人继承之诉的特别调查程序,人民法院依当事人申请或依职权对案件相关事实进行调查,也可以向当事人签发调查令,由当事人自行调查,对无法查清的事实可以设立公示除权制度等,以解决我国部分独生子女家庭继承财产时面临的现实困难。

(焦曙光)

京房源信息发布不能提“学区房” 房地产广告不得承诺投资回报

据《北京青年报》报道,4月11日上午,北京市住建委、市工商局、市网信办联合约谈了链家网、我爱我家网、房天下网、爱屋吉屋网、家园网、新浪乐居网、搜狐焦点房地产网、腾讯房产网、网易房产网、赶集网、安居客、58同城、房多多、侃家网、好屋中国等15家发布房源信息的网站,对网站发布虚假房源信息、违规代理房地产经纪业务等违法违规行为提出规范要求,各网站必须在4月12日24时前撤下明显存在违规信息的房源。

不得以“独立经纪人”发布房源

针对违规房源信息的情况,北京市住建委提出自查整改要求,要求各网站要对发布的房源信息进行审查,于4月12日24时之前撤下明显存在违规信息的房源,如包含“升值潜力无限”“商住两用”“学区房”“买一层送一层”“全款收房”等虚假宣传词汇的房源信息。同时,各网站严格按照《房地产经纪管理办法》第十四条规定,发布房源必须以房地产经纪机构名义发布,不得以“独立经纪人”个人名义发布,必须撤下所有违规发布的房屋销售、房屋租赁信息。

北京市住建委同时要求,各网站对发布房源信息的房地产经纪公司,要核查营业执照、备案证明,不得为未经核查的房地产经纪公司提供信息发布业务。之前已经挂在各网站上、未以经纪公司名义发布的房源信息,也必须做撤销处理。专业从事房地产经纪业务的网站,也必须申请营业执照及备案证明,守法经营。各网站应配备一名负责人,配合执法机关调查网站发布的可疑房源信息。

房地产广告不得承诺投资回报

北京市工商局提出,将结合近期出台的相关文件,对房地产项目广告进行专项整治。按照《广告法》和房地产广告管理的相关规定,房地产广告中不得含有升值投资回报的承诺内容;不得含有违反国家价格管理规定的的内容,尤其对价格有表示的,必须要明确有效期限;不得含有能够为住户办理户口、入学等内容;不得发布未经预售许可的房地产项目;对于房地产项目中距离的表述,不得以时间计算;不得含有风水等封建迷信内容;不得有融资、变相融资等内容。

三部门下周一开始执法检查

北京市网信办要求,对于未取得互联网信息服务许可的网站是不得从事互联网信息服务的。获得互联网信息服务许可的网站,对于时政新闻信息只可进行转载,不得从事自行采编。各网站不得发布虚假信息,更不可通过发布谣言、标题党等行为误导网友。各网站要从依法办网,规范互联网信息服务秩序方面进行整改,否则将依据规定对违规网站进行相关处罚。

据了解,三部门将于4月17日起开展执法检查,房地产行政主管部门依法查处房地产经纪公司发布虚假房源的行为,互联网行政主管部门依法查处违反上述规定要求的网站。(朱开云)

2017

2017年4月21日至4月23日 市体育村

平顶山市春季房地产展示交流会

主办单位: 平顶山市房产管理局 平顶山日报传媒集团 平顶山广播电视台

承办单位: 平顶山市房地产业协会 平顶山市报业广告有限公司 平顶山电视台公共频道

咨询电话: 0375-2636032 联系人: 王涛: 13592197088

媒体热线 平顶山日报传媒集团 林岩五: 13938652930