

男子失去意识多年,继承房产遇困难,记者走访了解到——

# 监护人持法院判决书 可代办房产转移登记

□见习记者 陈耀玓 实习生 金权亮



跑腿记者王博东:18638889029  
跑腿记者杨玉梅:18638358967

## 本期关注

市民姜先生因脑出血卧床多年,没有意识,一直由女儿姜女士赡养。两人所住的房改房,是1998年姜先生出钱购买的,房屋登记在姜先生母亲名下。

如今,姜先生母亲已经去世,姜先生本人也因脑出血失去意识,姜女士想将奶奶名下的这套房子过户到父亲名下,但在办理转移登记时遇到了困难。23日,姜女士拨打晚报热线66778866求助。

## 办事结果

已到涧西区法院提出申请

26日,姜女士带着相关证明到涧西区人民法院提出了申请,法官告诉她一周内可以立案,但鉴定过程可能需要3个月左右。

诉求人评价:“3个月我可以等,谢谢《洛阳晚报》的帮助!”

### 房产继承过户

#### 正常情况办事程序

申请——受理——审核——  
记载于登记簿——发证

提交材料

1. 转移登记申请书(受理时窗口提供)
2. 继承人身份证明(验原件交复印件)
3. 房屋所有权证
4. 继承权公证书或遗嘱公证书和遗嘱继承权公证书
5. 其他必要材料

注意事项

当事人因故不能到场,须出具经公证的委托书。

#### 非正常情况办事程序

例如

继承人的母亲去世,母亲名下有一套房产,父亲是植物人,不具有清醒的意识。在这种情况下,继承人的父母双方均有一半的产权。

方法

1. 需要法院判决,确认父亲不具有民事行为能力,并委托一名监护人代理。
2. 该监护人代理父亲到公证处书面表明父亲放弃这一半的房产权。
3. 重复正常情况办事程序。

绘制 茜文

## 听您倾诉

### 父亲无法自行办理房产转移登记

姜女士说,1998年,父亲姜先生出钱在涧西区买了一套中国六冶洛阳分公司的房子登记在奶奶名下。2001年奶奶去世,之后父母离婚,房子由自己和父亲两人居住。

2005年,姜先生突发脑出血。2012年再次发病后,姜先生失去了意识。从此,长期卧床的姜先生由

女儿赡养。

“最近听说房子会被纳入拆迁范围,可房子一直在奶奶名下,将来如果真要拆迁,处理起来会很麻烦,我就想把房子过户到父亲名下。”姜女士说,父亲兄妹两人,姑姑自愿放弃继承权,也做了继承权公证,但她到市行政服务大厅询问房管局工作

人员时,被告知房产转移登记需要本人到场办理,本人因故无法到场,可以由他人持公证处委托书代办。

姜女士说,她向工作人员讲明情况后,工作人员为难地说,如果是行动不便的市民,他们可以派人上门服务,但当事人如果没有意识无法签字,就没法办理。

## 记者调查

### 继承人无意识,须由法院指定监护人

24日,《洛阳晚报》记者就姜女士的问题来到市房管局进行咨询。

据审核一科一工作人员说,姜女士这种情况,需要向法院提出申请,宣告姜先生为无民事行为能力人,同时指定姜女士为法定监护人,待法院出具民事判决书后,姜女士可持法院判决书为父亲办理房产转移登记。

“去法院立案时,还要带上社区或办事处开具的关系证明,证明上要写清两人的关系,加盖公章。”该工作人员热心地提醒。

## 替您跑腿

### 向法院申请宣告公民无民事行为能力,须提供相关证明

记者将相关情况告诉姜女士后,姜女士到涧西区人民法院咨询得知,除了社区的关系证明,她还须携带社区居民(邻居)和自己姑姑关

于姜先生的情况说明,并要附上身份证复印件、医院的诊断病例、姜先生与妻子的离婚证或离婚协议,然后填写申请书后才能立案。

立案后,法院将委托相关机构对姜先生的情况进行鉴定,以判断其民事行为能力丧失程度。鉴定结果出来后,由法院出具民事判决书。

# 看本地信息 只上洛阳网



- 权威身份: 中共洛阳市委宣传部主管、洛阳日报报业集团主办,党报优势,新闻权威。
- 超群实力: 十三年成功运营, alexa统计全球排名1.7万,日均IP量8万,日均PV量120余万,全市第一,全省前三。“洛阳社区”人气火爆,注册会员超26万人。
- 核心优势: 共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻,最新鲜,最生动,最详尽,离您最近。
- 荣耀见证: 河南省十佳网站、全国地方门户创新品牌奖、网盟理事单位。

广告咨询电话: 65233618

地址: 洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼