

周日 律师咨询室

再婚的一方去世，其房产算夫妻共同财产吗

晚报帮帮团律师：若房子是其婚前所有，就不属于夫妻共同财产

□记者 付璇

近日，“周日律师咨询室”举行了家庭纠纷和交通事故纠纷双主题活动，在两个小时内，两名相关专业的的美女律师为十几名市民解答了疑问。我们将其中两个比较典型的问题进行整理，希望对同样有此困惑的您有所帮助。



【案例一】

再婚的一方去世，其房产属不属于夫妻共同财产

王先生的父亲于1996年和李某再婚，再婚前其在农村拥有3间房，再婚后没有对这3间房进行任何修建。王先生的父亲于去年去世，如今，李某认为自己与王先生的父亲已结婚多年，这3间房应是夫妻共同财产，拒绝了王先生所提出的分割该房产的要求。

【律师解答】

晚报律师帮帮团成员、河南诚然

律师事务所律师张凌：

由于王先生的父亲在与李某再婚前就拥有这3间房，根据现行婚姻法及相关司法解释，无论李某已与王先生的父亲结婚多久，这3间房都是王先生父亲的婚前个人财产，不是夫妻共同财产。在王先生的父亲去世后，该房产转为其遗产，应由合法继承人依据继承法的相关规定继承。

【案例二】

借款合同中用经适房作抵押，且未办抵押登记，具备法律效力吗

今年3月，小陈的朋友向其借了20万元，双方签了为期1年的借款合同，并约定朋友将其所有的房屋用以此次借款的抵押。小陈想知道他和朋友在合同中的相关约定是否具有法律效力。

【律师解答】 晚报律师帮帮团成员、河南君友律师事务所律师张可可：

在小陈和其朋友所签的借款合同中注明，小陈的朋友用于抵押的房屋是经济适用房，且该房产在银行办理了贷款，贷款尚未还完。双方在这份借款合同中约定，若借款人到期未能按时偿还借款，会将抵押的房屋过户到小陈名下，双方还同意无须到房管部门办理抵押登记，由第三人作为见证人在合同上签字见证。

综合以上情况来看，合同中针对抵押部分的约定没有法律效力，理由如下：

1. 合同中约定的若借款人到期未能按时偿还借款，会将抵押的房屋过户到小陈名下，法律上称之为“流抵押”，是指在订立抵押合同时，抵押权人和抵押人约定在债务履行期届满抵

押权人未受清偿时，抵押物的所有权转移为债权人所有的契约，物权法明文禁止抵押当事人订立流质契约。

2. 物权法规定，符合交易条件的房屋用于抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立，即不登记便不发生法律效力。

【律师提醒】

根据现行规定，购买的经济适用房不满5年，不得买卖、转让、办理抵押等。以按揭房屋为抵押进行二次贷款或借贷，除符合一定交易条件外，贷款金额或借款金额不得超出房屋剩余部分的价值，否则超出部分抵押无效。



扫二维码加关注，就可以向平台上的54名专业律师提问

晚报律师帮帮团微信号：lwblsbtt

您遇到疑问、难题，请毫不犹豫通过电话、网络和我们联系，因为——

我们不是正在给您帮忙，就是在给您帮忙的路上！

●记者 王若馨
18637981889

晚报律师帮帮团 lwblsbtt

帮办版QQ群 320864870

帮大家

和藹可亲的“知心姐姐”式校外辅导员，让他们记挂了23年 张老师，我们想当面对您说声“谢谢”

□记者 李岚

日前，市民余女士拨通了《洛阳晚报》记者的电话：“已经23年了，我们一直没找到张老师。你们可以帮帮忙吗？我们想当面对她说一声‘谢谢’。”

今年36岁的余女士小学是在村办学校上的。她脑海里一直留着这样的画面：1989年的第一场雪后，一个约20岁的长发女孩吹着箫缓缓走进教室——这就是他们要找的张会存老师。

“这种见面方式很特别，我们崇拜极了。”回忆起往事，余女士说，“当年张会存是位于涧西区广文路附近原谷水第一师范学校89级音乐系的学生，闲暇时和几个同学到自己就读的村办学校当校外辅导员，主要教大家唱歌、弹电子琴、拉手风琴等，一周一次，大概教了我们一年。”

陈女士和余女士是同班同学，对张会存的印象也非常深刻：“农村孩子的生活比较单调，张老师不仅教我们知识，还带我们做游戏，大家都特别喜欢她。”

后来，余女士等人上了初中，但周末还会去张老师的学校看她，“她带我们参观学校，还给我们买好吃

的，那种亦师亦友的感觉真好”。

1992年夏天，张会存即将毕业，余女士他们也要参加期末考试，担心断了联系，他们约定：张会存离校前，把写有分配单位地址和联系方式的字条留在学校琴房门卫处，余女士他们考完试去取字条。

在考试结束后，几个人赶到约定地点，却没有找到门卫。就这样，余女士他们和张会存失去了联系，一别23年。

仅相处一年的校外辅导员，为何让他们如此挂念？余女士说，张老师心眼儿好，多次拿出攒的生活费给大家买吃的，说话也和声细语的，大家私下都喊她“知心姐姐”。

“这么多年，真的很希望能当面对她说声‘谢谢’。”余女士说，当时条件不好，大家没能和张老师合影，更别提互赠礼物了，除了记得张老师老家是嵩县的，还记得她在自我介绍时说：“小时候原本叫张会，因为体弱多病，家人希望我能够健康地存活下来，所以改名张会存。”

经推算，张会存现在40多岁了。读者朋友，如果您知道张会存的相关信息或联系方式，请拨打本报热线66778866告诉我们。

（豫）医广【2014】第11-13-492号

洛阳阳光男科医院

男科专线 631 56789
0379-631 56789

院址：洛阳市九都路与解放路口西南角

警惕非法集资 避免财产损失

我市投资类、担保类公司以及各类咨询机构经营范围中不包括吸收社会资金投资项目。