

听家常故事,学法律知识

再婚夫妻名下的房产如何过户



律师正在为大家解答问题



核心提示

□记者 李岚 通讯员 尹玉花 蔡福庆 文/图

11日上午,本报社区版联合河南大进律师事务所举行的“听家常故事,学法律知识”免费法律咨询进社区活动,在西工区市府院社区举行。虽然天气比较寒冷,但是不少居民早早地就候在了活动现场。考虑到有不少老年人参加活动,市府院社区的工作人员将活动地点挪至室内,并准备了桌椅和茶水等。

一上午时间,共有30多名居民进行了咨询,来自河南大进律师事务所的卢婷、卢树远、任希红、蒋为国4位律师耐心为大家进行解答。记者选取了两个比较典型的案例,希望对有类似情况的居民有所帮助。

案例一

董某与李某2009年9月结婚,婚前董某与某开发商签订了购房合同,并支付首付款购买房屋一套,婚后董某与李某共同偿还了银行贷款。如今,夫妻双方感情彻底破裂均同意离婚,但双方对房屋的归属发生争执,董某要求房屋归自己所有,他的诉求是否有法律依据?

卢树远律师:本案中,由于双方均同意离婚,法院一般情况下会判决双方解除婚姻关系。我国婚姻法解释三第十条规定,夫妻一方婚前签订不动产买卖合同,以个人财产支付首付款并在银

行贷款,婚后用夫妻共同财产还贷,不动产登记于首付款支付方名下的,离婚时该不动产由双方协议处理。依前款不能达成协议的,人民法院可以判决该不动产归产权登记一方。双方共同还贷

支付的款项及其相对应财产增值部分,离婚时应根据婚姻法第三十九条的规定,由产权登记一方对另一方进行补偿。据此,法院一般会支持董某的诉求,但董某应当给予李某适当的补偿。

案例二

张老太太的老伴前几年去世了,老伴名下登记有一套夫妻俩共同所有的房屋。张老太太和老伴系再婚夫妻,老伴带有和前妻的儿子、张老太太带有和前夫的女儿组成再婚家庭。后张老太太的女儿也去世了,张老太太想知道这套房屋应该如何继承,怎样才能过户到自己名下。

卢婷律师:本案中,该房屋属于张老太太老伴的那一半房产发生了继承,根据继承法第十条的规定,张老太太老伴的第一顺序继承人为:张老太太、张老太太老伴的儿子、张老太太的女儿,因张老太太的女儿已去世,女儿继承的份额由其继承人转继承。张老太太若想将该房屋过户到自己名下,需

征得其他继承人的同意,使其在房产分割前做出书面放弃继承的意思表示,并经人民法院予以确认后办理过户手续。

“听家常故事,学法律知识”免费法律咨询进社区活动将长期举行,不限名额,也不收取任何费用,如果您是社区负责人,所在社区可以提供足够的场地,欢迎拨

打社区版刊登的社区记者电话报名,我们将根据报名的先后顺序安排活动。

如果您有法律方面的问题,可拨打河南大进律师事务所援助热线 63332227 或 13721614359,或者到位于九都路与黄河路交叉口的星河国际16楼河南大进律师事务所进行咨询。



- 涧西区社区记者:
李岚 电话15090169915
- 西工区社区记者:
范瑞 电话18603797002
- 老城区、瀍河区、洛龙区、高新区、吉利区社区记者:
刘心 电话15136392287

社区居民有话说

家属院大门坏了 什么时候能修好

□记者 刘心

【居民反映】
洛龙区安南社区洛阳路桥建设集团家属院居民任先生:我们家属院的大门坏了好几个月了,近一个月来,有住户的电动车被盗。我们希望大门能尽快修好,确保家属院安全。

【记者采访】
任先生的家位于滨河南路新村花卉市场附近。近日,《洛阳晚报》记者来到他所在的家属院,该家属院只有一栋居民楼,居民出入与几家单位共用一扇伸缩门。

“近一个月来,我家先后丢了一辆电动车和两个

电瓶,听说其他住户也有类似情况。”一名居民指着半开的伸缩门说,这扇门已坏了好几个月,至今还没修好。

“该家属院属于房改房,2012年单位改制后,一直处于无人接管状态。”洛阳路桥建设集团第一工程有限公司办公室主任姜先生说,他们一直代管该小区。

“多年来,我们只向居民收取卫生费和垃圾处理费,未收取过物业费,受经费条件限制,大门一直没有维修。”姜先生说,他们将尽快为该家属院购置、安装新大门,并考虑聘请安保人员,维护家属院安全。

报道回音

90岁读者徐忠钦想请人再写一副对联的消息见报后,不少人给记者打来电话 30多位热心人愿意帮老人写对联

□记者 李岚

“我已经练毛笔字20多年了,想为老人写一副对联。”10日,本报B02版刊登了《90岁老读者想请人再写一副对联》一文,讲述了今年90岁的晚报老读者徐忠钦,因为搬家时弄坏了一副特别喜爱的对联,希望找一位擅长书法的热心人重写一副。稿子见报当天,不到8点,家住洛龙区的李先生就打来了电话,愿意帮老人实现心愿。

两天时间,共有32位热心人和记者取得了联系,其中不少人还曾在书法比赛中获过奖。家住高新区的刘先生说,徐忠钦老人天天

阅读《洛阳晚报》,其坚持学习的精神令人钦佩,他专门给老人写了一首诗,希望有机会送给他。考虑到老人家住瀍河区,最终我们选定了家住老城区、距老人家较近、已经习字多年的杨先生帮忙写对联,并把老人需要的内容告诉了他。“我家有裁剪好的红纸,这两天写好后就交给老人送去!”杨先生热情地说。

昨日下午,记者拨通了徐忠钦老人女儿的电话,请她转告老人这个好消息。“太谢谢《洛阳晚报》了,也非常感谢这些热心人,我爸知道了一定非常高兴!”对方在电话里连声道谢。