

张先生有套房子 前妻和现在妻子都吵着房产证加自己孩子名字 都是亲生的,这可怎么办? 律师:普通家庭房产证加未成年孩子名字要慎重

宁波的张先生最近联系本报记者,说起自己的烦恼,自己名下有套市价800万元的房子,最近前妻和现在的妻子都要求把孩子的名字加到房产证上去,家里闹得鸡飞狗跳。

案例

前妻和现在妻子都吵着房产证加孩子名字

张先生名下有套房子,2015年买的,地段好,面积大,这两年赶上了房价上涨也是蹭蹭蹭地涨价,目前市场价在800万元左右。这本来是件开心的事,可他最近却烦恼不小。

事情是这样的。张先生2012年和前妻协议离婚,财产等都分割妥当,当时3岁的儿子小丁归孙女士抚养。2015年3月张先生买下了这套房子,房产证上只有他一个人的名字。2016年底,张先生和现在的妻子孙女士结婚,今年年初生了个女儿。

前阵子,孙女士对老公提出:“这套房子是你和我结婚前买的,属于你的婚前财产。

如果哪天离婚了,我什么都分不到,我没安全感。我也不图房产证加我的名字,我只希望把女儿的名字加上去,让女儿有份保障。”

“我没答应也没拒绝,可是,爸妈把这个消息告诉了前妻,让她来跟我闹,要把儿子的名字也加上去。”张先生苦恼地说,老人家跟前妻关系好,又有重男轻女的传统观念,更看重孙子。前妻也很强硬,说都是亲生孩子,为什么加女儿的不加儿子的?如果不加儿子名字,以后就让孩子别认这个爹。

于是,家里为加名字的事情吵得天翻地覆。

说法

前妻和现在妻子的要求都可以拒绝

“张先生的这套房子是和前妻离婚后,和现在妻子结婚前独自购买的,属于他的个人财产,他享有全部所有权。”浙江甬旺律师事务所律师董旭东律师说,在法律层面,张先生完全可以拒绝前妻和现在妻子要求把孩子名字加到房产证上的要求。

鄞源公证处的工作人员告诉记者,如果张先生选择把房屋的部分产权赠与孩子,需要办理一系列手续。首先,要到公证部门办

理房屋的赠与公证,再办理一些税务等方面的手续,最后到不动产登记部门申请,把孩子的名字增加上去。

需要注意的是,房屋赠与公证费为房产估价的1%,是笔不小的费用。如果张先生把估价800万元的房子中50%的产权赠与孩子,公证费要4万元。对孩子来说,房屋的产权通过赠与途径获得,相当于初置成本为零,日后卖出可能还要涉及个人所得税等问题。

张先生如要转让、抵押这套房产很麻烦

“两个母亲的心情在一定程度上可以理解,都希望保障孩子的权益。案例中,在房产证上加孩子的名字,对两个孩子而言,几乎只有好处,没有坏处。”浙江尚甬律师事务所律师陈翔说,“对孩子而言,从父亲处受赠了房产的份额,是纯利益所得,且价值不菲,几乎没有坏处。当然,孩子可能以后成年买房时,会因为名下有这套房产,不能算是首套房,受到限购、限贷等政策的影响。但相比受赠的利益所得,负面影响很小。”

如果碰到极端情况,张先生意外身亡且没有遗嘱的话,那房产证上有没有加孩子的名字,直接影响到孩子的继承份额。

比如,房产证上没有加和前妻所生儿子的名字且没有遗嘱的情况下,儿子要和其他继承人一起按法律规定的份额继承这套房子,如果继承人多的话,份额很小。其他继承人包括了张先生的其他子女、妻

子、父母等。如果儿子的名字已经写在房产证上,那在各种情况下,房产的这部分份额始终属于他,且不影响他继承房产的其他部分。

陈翔介绍,对张先生而言,房产证上加名字,可不只是给前妻和现任妻子一些安全感这么简单的事。

“有个很明显的变化是,本来,张先生独自享有房子的处置权。一旦加了孩子的名字,要处置这套房产,无论是出售、抵押给银行贷款都非常困难。”他解释道,《民法》规定“监护人应当履行监护职责,保护被监护人的人身、财产及其他合法权益,除为被监护人的利益外,不得处理被监护人的财产”。如果在房产证上写了未成年子女的名字,将来要将房子转让、抵押、担保等等,都会遇到麻烦,因为父母不能随意出售、抵押未成年子女名下的房屋。

其次,父母不能随意处置房屋,确需处置时手续麻烦。

另外,如果夫妻离婚,以未成年孩子名义购置的房产归属往往会引起法律纠纷,因为孩子名下的房产份额不能作为夫妻共同财产来分割。实践中,这样的法律纠纷可不少。

此外,如果房子以未成年人一人名义购买,那买房时不能申请银行贷款,只能一次性付清。孩子成年后购房时,也可能受到限贷限购等政策影响。

记者 王颖



严勇杰 绘

男子雨夜跳江轻生 消防部门成功救人

本报讯(记者 马涛 通讯员 崔寅伟) 11日深夜,镇海招宝山街道的甬江河面上演了一幕“生死救援”。一名男子因家庭琐事跳江轻生,后被消防员、民警等合力救上岸来。

当晚9时20分,镇海110指挥中心接到报警,称位于沿江路的甬江边上有人跳江自杀。接警后,辖区民警以及镇海消防大队的救援人员,第一时间赶赴现场进行救援。

很快,民警在江面上发现了该轻生男子。江边黑灯瞎火,天又下着雨,给救援带来了不少困难。当时,该男子距离岸边约10米距离,由于长时间漂浮于江面上,已经没有多少力气,不断起伏着。

“你别动,不要想不开,我们过来拉你。”消防员游向江中,靠近了轻生男子,并将救生衣穿在他身上。同时,消防员也为他的腰间系好安全绳,拽着他游向岸边。经过10余分钟的紧张救援,该被困男子被成功救起。

经过医院检查,该男子目前身体状况正常,已被家人接回。

糊涂大爷不锁门 小偷同个地方连偷三次

本报讯(记者 王思勤 通讯员 吴冬凌) 近日,海曙鄞江派出所成功抓获一名盗窃犯罪嫌疑人吴某,在审讯过程中,吴某称:“我也不敢相信,没钱的时候,就像是有圣诞老人一样,他在同一个地方为我准备了钱……”原来,今年吴某一共实施盗窃三次,去的竟然是同一间屋子。

吴某常年无所事事,流连网吧,3月底的一天下午,他在鄞江某网吧上完网后,发现身上没有钱了,便萌生了盗窃的念头,于是他在附近转悠,寻找下手的地方。他来到了一间屋子门前,这间屋子的主人朱大爷,常常忘记锁门,吴某一推门便开了,屋里也没有人,他转悠了一圈,走到楼上南侧的一个房间里,发现靠窗床底下有一个木盒子,里面有1500元人民币,于是吴某就将钱盗走并用于日常花销中。

过了一个月,4月底的一天下午,吴某身上的钱又用完了,第一次的得逞让吴某觉得钱来得很容易。于是,他又来到朱大爷家,巧的是屋子的门竟然又没锁。这次,吴某径直跑向楼上南侧的一个房间,床底下的木盒子里竟然又藏着钱,还是1500元。前两次的甜头,让吴某摸到了规律,他了解了朱大爷的习惯,5月25日下午,他再次来到这个屋子实施盗窃,并又成功在那木盒子里找到了钱……

6月4日,吴某在海曙区某网吧上网时被鄞江派出所民警成功抓获,目前吴某已被刑拘,案件正在进一步处理中。

提醒

房产证写未成年孩子名字弊端多 普通家庭不建议以孩子名义买房

现实中,为了规避限购政策、担心夫妻失和、想给孩子多一份保障等因素,也有一些父母会以未成年孩子的名义买房,或者在房产证上加孩子的名字。

对此,陈翔的建议是:“房产证写未成年孩子名字弊端多,普通家庭不建议以孩子名义买房。”

他分析说,首先,会影响贷款。工薪阶级买房大多需要贷款,如果写上孩子名字,在银行贷款和公积金贷款时都会受到严重影响。