



【编前语】

《继承法》第16条第2款规定：“公民可以立遗嘱将个人财产指定由法定继承人的一人或者数人继承。”第9条规定：“继承权男女平等。”

房产分配纠纷问题一直存在，而且还愈演愈烈。如今，为了避免房产分配纠纷和房产继承纠纷，趁着健康清醒，越来越多的老人开始倾向于房产公证。随着儿女和老人之间以及儿女之间财产分配纠纷案件的增多，越来越多的老人法律意识也逐渐增强。公证是老年人通过合法手段维护自己合法权益的一种安全有效的方式，但前提是当事人要具备权利能力和行为能力。



老人避免房产纠纷 遗嘱公证增多

壹周楼市记者 马婷婷

【事件回顾】

案例一

这几天贾阿婆一直忙着帮家里亲戚做房产公证的事情，从2010年开始截止到今年10月，连同贾阿婆在内整个大家庭，已经有5位老人对房产分配做出了公证，他们的年龄大都在80岁左右。记者了解，从拆迁至新房入住过程中，由于安置房的两证办理有一定的滞后性，越来越多的老人在自己身体健康、思维清醒时，希望通过遗嘱公证的方式对名下房产等进行处置。

前不久，贾阿婆和老伴坐落在宁波市某地的房屋，因为城市发展需要被拆除了。根据政策，他们可以购买两套定向安置房。虽然两位老人身体很好，但是都年事已高，分别达到古稀和耄耋之年，他们早就考虑到了日后房产分配的问题。

“家里有一个孙女、一个孙子，马上就要大学毕业了，一参加工作，马上也就到了谈婚论嫁的时候，他们本身没有房子，儿子们为孩子们买房子也存在困难。”贾阿婆介绍，孙子因为户口和他们在一起，拆迁时他们就把其中一套的购买权给了孙子。孙女因为读书的原因户口迁走，现在通过公证的方式把另一套房子给孙女。记者通过搜集多方资料了解到，按照拆迁家庭购买经济适用房政策，受益人与户主是直系亲属、符合经济适用房购买条件的，可办理资格转让。

为了房产的分配，其实贾阿婆和老伴曾经和孙子、孙女签订过赠与合同，双方都有签字。但是贾阿婆说，这种赠与合同还是私人行为，自己始终不放心，通过公证，这样就具备了法律效力，心里一块石头也落地了。

案例二

老人名叫李开华(化名)，今年七十三岁，文盲，老伴早年离世，留有一个儿子、两个女儿。大儿子杨子建(先天残疾)，与老人生活在一起；大女儿李小芳(化名)与大女婿戴兵(化名)长期打骂老人和大儿子，对他没尽一点赡养义务，并欲侵占老人的房产。老人和大儿子现在的生活费用只能由老人微薄的退休金和小女儿李小芳(化名)支助维持。

老人自知年岁已高，自愿立下遗嘱：在去世以后，将



丧葬费、抚恤金和积蓄以及80平方米的住房中属于老人的那份房产平均分配给尽赡养义务的大儿子和小女儿。

听完老人的叙述后，公证处的公证员把公证的意义、当事人的权利等详细讲解给老人听。在老人的口述下，公证员为他代写了遗嘱，并出具了遗嘱公证书。当公证书交到李开华手里时，老人双手颤颤地接过公证书，含着泪花说：“这下我就放心了，公证让我吃了定心丸。”

【深度分析】

随着儿女和老人之间以及儿女之间财产分配纠纷案件的增多，越来越多的老人法律意识也逐渐增强，他们也开始不断地通过法律途径来维护自己的权益。

公证处专家也称，公证是老年人通过合法手段维护



自己合法权益的一种安全有效的方式，但前提是当事人要具备权利能力和行为能力，目前非常遗憾的是，很多老人想到通过法律手段来维护自己权利的时候，已经丧失行为能力。有一对老夫妻，男方突然得了中风，经指定老伴成为他的监护人。尽管法律规定，为了被监护人的利益，监护人可以处置被监护人的财产，但是“为了被监护人的利益”又是一个非常模糊的概念，很难界定，在财产处理问题上，母亲和子女之间又产生了矛盾冲突。

所以在此，记者温馨提醒各位老人，一定要有危机意识，趁自己清醒的时候，能够表达真实意愿的情况下办理公证，否则权利的处置是非常麻烦的事情；并且老人要认识到这是自己的权益，不是儿女的恩赐，所有的权利要靠自己去维护，要拿定主意，按自己的想法处理。另外，公证员还提醒市民，遗嘱公证不能等同于继承权的确认，在立遗嘱人死亡后，遗嘱受益人必须马上到相关部门履行继承遗产的手续。

致读者

《壹周楼市》报道已经陪伴读者走过了一年的多的时间，而《买房卖房》栏目一直都本着为购房者服务的原则，给大家介绍了许多安家置业的小故事。在我们报纸出版电子报之际，《壹周楼市》报道编辑部全体成员诚挚邀请：如果您有任何关于买房卖房中的趣事、糗事、麻烦事，可通过多种途径联系我们，把您的故事告诉我们。

《壹周楼市》报道电子版

<http://daily.cnnb.com.cn/yz1s>

中国房产超市网宁波站

<http://nb.fccs.com>

免费热线：4006-3232-55

网友QQ群：82903870

新浪微博：<http://weibo.com/yz1sbd>

《壹周楼市》报道编辑部

2011年12月