

不强制公证,房屋继承繁琐依旧

可选择协商继承,但证明材料得自己来搜集

在继承老人房产时,很多市民都对“继承权公证”这一环节颇有微词,认为其花费不菲且程序繁琐。而最近,一条“继承、遗赠房产已无须办理公证”的消息广泛流传,引得许多需要办理房产继承的家庭纷纷叫好。

近日,实施了20余年的《司法部、建设部关于房产登记管理中加强公证的联合通知》废止,这表明房产继承、房产赠与等房产所有权转移的情况已无强制公证的要求。但齐鲁晚报记者在多方了解后得知,现阶段在房产继承方面,房屋公证或许依然是一个性价比较高的选择。



今后继承权公证不再是“必选项目”,但切实减轻人们负担,还需要进一步措施。(资料片)

本报记者 马云云

绕开继承权公证 一套房子能省上万

济南市民王先生有兄弟三人,父母共有一套房产。不久前母亲去世,兄弟几个商量了一下,决定放弃继承,把母亲所属的一半房产全部交由父亲继承。这样整套房产就都在父亲名下,将来再由父亲分配。

根据司法部、建设部于1991年联合下发的《关于房产登记管理中加强公证的联合通知》规定:继承房产,应当持公证机关出具的“继承权公证书”和房产所有权证、契证到房地产管理机关办理房产所有权转移登记手续。

而要取得继承权公证书,王先生等人必须先去公证处办理公证。在提供了相关材料后,他们缴纳了6000元费用,领取了继承公证书。拿着这份公证书,才能在不动产登记机构顺利办理转移登记。“转移登记要先办理公证,我们觉得有些麻烦,尤其花了好几千块钱,觉得心疼”,王先生说。

但就在他们办完手续不久,上述联合通知被废止的消

息传来。“那我们当时等一等,是不是就不用去公证了?”想起来王先生有些后悔。对此,多名业内人士表示,这并不能简单地理解为此类公证取消了,只是今后继承房屋时,不再强制进行继承权公证了。

之前,继承权公证至少要产生两笔额外费用,即公证费和房屋评估费。而公证费的收费标准为:20万以下的房屋按房价2%收取,20万-50万的部分按1.5%收取,50万-100万的部分按1%收取,100万元以上部分按0.5%收取;最低收费200元。也就是说,一套100万的房子,仅公证费就要超过1万元。

“如此一来,当事人将有更多选择权。”我省一名从事公证业务多年的资深公证员解释,今后当事人可以选择公证,也可以在全部继承人之间协商一致的情况下,自行到不动产登记机构申请房屋过户登记,即“协商继承”,有纠纷的话还可以选择诉讼。当然,也可以拿着遗嘱去进行不动产登记。

想直接继承房产 操作起来难度很大

“既然可以选择自行去办理,那我们肯定更愿意省去公

证的程序,直接去办理‘协商继承’”,王先生说,这样不仅可以节省不菲的公证费,看起来也容易些。但多位业内人士分析,目前来看,协商继承的还是比较理想的选择,但实际操作起来比较困难。

“老百姓的确多了一个选择,但是自行来办理的话,需要提供相关证明的要求非常高”,我省一位办理不动产登记的资深人士说,难点在于要不遗漏继承人。“比如要明确你是唯一继承人的资料要很详细,张三的父母去世了,有一套房子要继承。但老人的继承人包括他们的父母、子女,还有可能包括养父母、养子女。张三就要证明自己是唯一继承人,或者其他继承人放弃了继承”。

这位人士表示,这其中的难点在于第一顺序继承人到底有几个。我国法律规定,养子女、非婚生子女同婚生子女具有同样的继承权利。这就要求当事者弄清楚,父母有没有养父母?有没有养子女?父母是否是二婚?有没有非婚生子女……需要判断的东西很多。

对于个体来说,要提交这些证明显然非常麻烦。更关键的是,不动产登记机构不具有调查核实的能力,这就要求群

众承担起自己搜集材料的责任。“不仅难度大,有些部门不一定配合。”上述公证员说。

“也就是说,不论是选择公证继承还是协商继承,都要进行大量的社会调查,确认的步骤是不能省略的”,多位业内人士说。因此有专家认为,在这种情况下,公证依然是不错的选择。因为“公证处可以进行调查、核实等工作”。

新政只是第一步 还需减轻取证负担

如果老人生前留下了遗嘱,老人去世后,子女拿着遗嘱直接到不动产登记机构办理转移登记可以吗?

对此,多位业内人士也表示,因为遗嘱可以书写多份,不同形式遗嘱的效力也有所不同,不动产登记机构同样要对遗嘱效力进行确认,遗嘱是否是老人自己写的?是不是自己的意思表示?是老人留下的最后一份遗嘱吗?对于这些,不动产登记机构同样没有能力审核。

“我们正在与公证处联系,希望对方提供查询,或者能够证明是否是最终的遗嘱公证,再或者是让继承权的当事人都到场,问询是否有其他遗嘱公证。”上述办理不动产登记的资深人士说,但最终问题可能又绕了回来,“让继承人都到场,但这些继承人是不是全部继承人?”

有分析称,即使当事者拿着遗嘱去进行不动产登记,还是得“自助”进行繁琐的取证。而类似于“证明死去的父亲没有私生子”、“证明死去的母亲没有养女”这样的奇葩证明也有可能频繁出现。到头来,他们或许发现花钱公证还是最省心的方法。

因此,多位受访者认为,目前通知的废止是第一步,接下来还有大量工作要做。“需要其他部门配合,还要完善诚信体制,建立社会联动。”一位业内人士建议,探索新的方式,例如推广社会化服务调查的方式,或者赋予某些机构社会调查的权力等,“不能为了解决老问题带来新问题”,但预计这将是一项长期的过程。

房屋继承可选择
四种形式

1 公证继承

提交公证材料进行房产过户登记,需到公证处办理公证

2 诉讼继承

提交生效的法律文书进行房产过户登记,需到法院起诉继承纠纷

3 遗嘱继承

提交死亡证明材料、遗嘱以及与被继承人的亲属关系材料

4 协商继承

提交死亡证明材料、全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料

齐鲁晚报
生活日报
广告中心服务电话

广告中心客户部:
0531-82963188 82616676(文传)
85196557 85196552
85196150 85196158
设计部:85196177 85196155
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196866(主任室)
85196299 85196137,6138,6139
省内代理部:82608360 82963199
省外代理部:82616688 82616800
汽车工作室:85196006
房产编辑室:85196627
都市消费编辑室:85196368
旅游编辑室:85196613
财金编辑室:85196316
健康编辑室:85196381
教育编辑室:85196190
生活日报经济专刊部:
85196191,85196182,85196543
地方广告部:82966343 85196050
分类广告部:85196199
85196184(传真)
地址:济南市泺源大街2号
邮编:250014

夏日炎炎口臭慌,滋阴清胃口气清!

养阴口香合剂 口臭口干便秘有信心

夏日口臭(口苦)不用急,养阴口香合剂有办法。

夏季阴虚体质的患者容易出现口臭、口苦、口干等症,这是由于夏季气温高,暑热邪盛,身体代谢旺盛,出汗多,耗伤津液,易使阴虚患者体液亏虚;天气炎热,工作繁忙,心烦躁动也易气郁化火,火耗津液;如果饮食不节,烟酒肉类,辛辣肥腻食物过量摄入,还会加重胃热津亏。因此,夏季阴虚体质的患者容易阴虚火旺,浊气上逆而使胃失和降,胃热津亏而使津液生成代谢失常(即胃液、肠液、唾液等阴液分泌不足)。出现口臭、口苦、口干、口腔溃疡、牙龈肿痛、胃灼热、肠燥便秘等尴尬不适的症状。

口臭、口苦、口干、牙龈肿痛等症状,不仅影响您的工作和社交,还是体内疾病的信号。贵州万顺堂药业的养阴口香合剂,精选云贵高原金钗石斛鲜药材入药,配伍黄芩、蓝布芷等十余味地道药材,清胃泻火,滋阴生津,行气消积三重功效,治疗口臭、口干口苦、牙龈肿痛、口腔溃疡

痛、胃热烧心等病症,有抑制异常代谢功能患者请按说明书【注意事项】使用。建议疗程用药,巩固疗效,4天一疗程,一般1-2疗程,重症加量,延长疗程。

联系电话:4000809577

13678800112

经销商:济南:漱玉平民连锁、三九、罕露、海尚;青岛:以保诚、利群、李庆堂、南王见龙、国风、华联;济宁:吉康、新华鲁抗;烟台:立健、燕喜堂;威海:杰青堂;环翠楼大药房、美和堂;淄博:华信宏仁堂、新华大药房;潍坊:金圣堂、远东连锁、力生源连锁等各大连锁均有售。

请到药店咨询购买或者在药师指导下购买和使用。

【禁忌】:【不良反应】尚不明确

批准文号:国药准字Z20029095

网址: http://www.gzwst.com

生产厂家:贵州万顺堂药业有限公司

零售价(元):20元/盒0.014号



养阴口香合剂
便秘胃痛
口臭口疮

睡前一次 补肾强身

最近,国内很多中老年男性都在悄然服用一种以牛睾丸、羊睾丸、马睾丸、驴鞭、鹿鞭浓缩制成的补肾丸,与传统产品相比,补肾丸见效快、安全。

很多中老年朋友跃跃欲试。用过的人提到补肾丸的时候,都显得格外兴奋!与以往的产品绝对不一样。

补肾丸独占3大优势

1.新药“桑娃补肾丸”取自宁夏平原纯正药材,其核心成分——牛睾丸、羊睾丸、马睾丸、驴鞭、鹿鞭,是公认的补肾珍品。该药选材苛刻,提取工艺复杂,经过超倍成分浓缩,提炼出更易人体吸收的成分,是补肾的优选品种。

“桑娃补肾丸”问世以来,受到业内广泛关注。该药经药监部门批准,因疗效确切在全国迅速推广。

2.睡前服一袋,用起来特别方便。按疗程服用,肾虚患者有望感受到“桑娃补肾丸”带来的全新效果!

3.真省钱,品质高。“桑娃补肾丸”无任何违禁成分,货真价实,疗效独特。功能主治:“补肾强身。用于神衰倦怠,头晕心悸,眼花耳聋,阳痿少精。”管用更省钱。

咨询热线:

400-633-4155

(免通话费)全国免费邮寄 货到再付款

宁药广审(文)第2015060003号 仔细阅读说明书并按说明使用或在药师指导下使用