

房产继承过户须办理公证

防止伪造遗嘱现象,每平方米收取30元

本报9月17日讯(见习记者刘振 李榕) 近日,市民张先生致电本报称,父亲在去世前通过订立遗嘱把一套房产继承给他,遗嘱也经过了律师见证,可父亲去世后他去办理过户登记时,却被告知必须要到公证处办理继承公证。订了遗嘱,还要进行继承公证吗?17日,记者就此事咨询了相关部门。

“不管是法定继承,还是遗嘱继承,在办理房屋产权变更前,都必须进行继承公证。”17日

上午,德州市鲁北公证处的公证员辛倩说,如果要进行房产继承,房产继承证书最能够被房产登记机构直接采纳,“即使有继承遗嘱,在房产继承的流转过程中,继承人仍需要向房管中心出具房产继承证书。”她还说,“遗嘱公证只能证明这套房子是你的,继承公证是办理合法过户的唯一途径,同时也能杜绝潜在的纠纷风险。”

据鲁北公证处工作人员介绍,继承公证属于有偿服务。

其中,存款公证按照存款数额收取公证费,最低不少于200元;汽车公证暂无硬性收费标准;对于房产公证,每平方米收取30元钱,此外还会根据具体情况收取核实费和调档费(100元)。“很少有人预先进行继承公证,多是在发生意外事件后临时申请。”

17日下午,记者就此事咨询了德州市房产管理中心,工作人员告诉记者,即便是有遗嘱也要办理继承公证,这样做

主要是为了鉴别遗嘱的真伪,防止伪造遗嘱并骗取房屋产权事件的发生。

众成仁和律师事务所律师高博则称,公证书的法律效力是最高的,其次才是法律继承,对于涉及到多子女的房产继承,特别是遗嘱的真实性遭到质疑时,公证能发挥更大的效力。她还说,办理房产过户时需要继承公证,这是部门联动的一种表现,可以节省部分工作和时间成本,并且确保有法可依。

双节效应 拉高水果价格

本报9月17日讯(见习记者王乐伟 李明华) 立秋后,不少新鲜时令水果陆续上市。17日,记者从多家便民市场、超市了解到,中秋、国庆双节临近,各类水果迎来销售小高峰,部分水果也迎来涨价潮。

17日上午,记者看到,鲜枣、苹果、黄金梨等秋季时令水果占据了货架的显眼位置,榴莲、龙眼、火龙果等南方水果也占据了货架的“半壁江山”。水果经销商徐良称,近几天水果销售量较月初增长了近六成,部分水果出现涨价。“每年中秋节前,水果价格都有一定幅度上涨,今年由于‘双节效应’,水果价格提前上涨,香蕉从1.5元/斤涨到1.7元/斤,苹果从3元/斤涨到3.5元/斤。”

“很多新鲜时令水果上市,价格上涨初期也还算实惠,就多买一些回家。”17日上午,家住北园小区的张明霞说,按照以往经验,节前水果价格会上涨,她准备趁着价格涨得还不厉害,多购买些容易储藏的水果。

据水果批发商刘志胜介绍,随着中秋节和国庆节临近,各类水果将迎来销售小高峰,尤其是反季节水果以及南方水果等,价格都有所上调,近期水果价格回落可能性不大。

合格气瓶 为啥要换气阀

本报9月17日讯(记者牟张涛) 花费180元为气瓶年审检测,检测结果为合格,但检测人员却将气瓶上的阀门拆下更换,费用80元,这让临邑市民李先生很费解。

17日,临邑的李先生称,他在山东省特检院德州分院为汽车气瓶年审,检测费用是180元,检验报告显示气瓶安全状况合格,“都以为没事了呢,又让换气瓶阀门,收了80元。”记者在名为“汽车用压缩天然气金属内胆纤维缠绕气瓶定期检验报告”上看到,根据相关规定,对该气瓶进行了相关项目检验,气

瓶的安全状况评定为合格,并未标注气阀存在安全隐患等内容

李先生说,据他了解,按照规定使用期在3年以内的气瓶每两年审验一次,超出3年的则要每年审验一次。“都显示合格了,怎么还让换气阀呢?这不是强制的吗?得给个明确说法才行。”

山东省特检院德州分院工作人员告诉记者,并不存在强制更换气阀问题。为气瓶更换气阀,说明在对气瓶监测时气阀存在一些问题,若是因为气阀的小隐患导致气瓶出问题,损失会更大。



特检

自9月初开始,临邑县质监局开展特种设备专项督查。图为对车载燃气装备进行检查。 本报通讯员 高德刚 党珂 摄影报道



1. 陈先生称:“我于2002年结婚,2004年购买一处房产,产权登记在我名下,该房属夫妻共同财产,现在我想将属于自己的一半房产给女方,即所有房屋产权都属女方所有,该怎么申请办理赠与公证。”

答:记者就此咨询鲁北公证处了解到,陈先生还是办理夫妻财产约定较为合适。夫妻共同所有的财产,在夫妻关系存续期间,如果不经约定,只有在一方死亡或

者是离婚等法律事实或行为发生后,才会发生改变,即共有关系消灭。夫妻财产约定这种法律行为恰恰可以在夫妻关系存续期间使得共有财产关系发生变化。通过约定,把共同所有的财产约定为一方个人的财产,且到房地产管理部门办理产权变更登记后,在法律上即视为该人的个人财产了。同时也具有了对抗善意第三人(夫妻财产约定协议的善意第三人)的效力。

办理赠与合同或者赠与书,存在几个问题:第一,赠与需要将属于个人的财产(份额)赠与他人,夫妻共同所有的财产在没有通过法律行为或法律事实发生变化之前,是不符合赠与条件的;第二,赠与发生后,赠与人还是作为赠与人的妻子,在夫妻关系存续期间,一方接受赠

与取得财产,除赠与人明确仅赠与夫妻一方外,依然是夫妻公有财产。因此建议当事人办理夫妻财产约定公证。

2. 聂先生称:“我在某小区购买二手房,近期在办理房产证过户时,发现老房产证与新房产证的编号不同,该如何办理房产过户手续呢?”

答:记者就此咨询德州市房产管理中心了解到,聂先生申请办理转移登记时提交的公证书与其登记簿不相符,故无法申请转移登记。请聂先生查询登记簿后,依据登记簿记录的房产自然状况及权利状况将其申请材料予以更正,待申请材料与登记簿一致后,至政务服务中心房管中心窗口办理相关手续。

见习记者 李榕 通讯员 李秋蕾 王金祥