

《民法典》新增居住权,黄昏恋可以大胆爱

一套房可分出继承权和居住权

婚前房本加名字、赠与房产、离婚分房……很多问题有解了

本报记者 陈瑶 实习生 周雨婷

寂寞、孤独、失去相濡以沫的伴侣,缺乏执手相伴的精神慰藉……寻寻觅觅,当一场黄昏恋终于来临时,婚恋却又遭遇重重阻力,多少黄昏恋,最终无奈地败给了房子。有的子女不愿父母的财产被“后来者”瓜分,于是对父母再次婚恋坚决反对。因为这个原因,很多老年人只能继续过形影相吊的生活。但这个问题并非无解,老年人其实可以找到一个“双全法”,既能保证子女的继承权益不受影响,也能保障再婚伴侣晚年生活,破除黄昏恋道路上的阻力。

A

市民刘女士离婚后一直未再婚,她个人出资购买了一套住宅。为了避免以后家里因财产生嫌隙,她决定到公证处提前办好遗嘱公证,把财产分配等事宜都提前安排好。

刘女士要把房子留给独生子小张个人所有,但是她还有一个哥哥,一直未婚,也没有自己的房子住,刘女士担心哥哥以后的居住问题,所以想让哥哥在这个房子里居住。

在公证员的帮助下,刘女士立下了一则温情遗

嘱。内容包括刘女士去世之后,其名下单独所有的该套住宅房由其独生子小张继承,属其独生子个人单独所有,保障了财产的安全传承。

同一套房产,刘女士明确了“继承权”,同时还明确了“居住权”。

考虑到哥哥以后需要固定的住所,刘女士在该套房屋以及拆迁还原所得房屋上为其哥哥设立了居住权。按照遗嘱内容,如果这套房子一直在,那么刘女士的哥哥刘先生可以一直居住在这里,即便是

小张继承了房屋后,如果面临房屋拆迁,而小张又选择了货币安置方式,这种情况下,刘先生仍然享有居住权。因为,刘女士要求其子要提供适合她的哥哥居住的房屋,供他居住,以更全面地保障刘先生晚年的居住需求,不至于居无定所、无家可归。

在这份确定“继承权”和“居住权”的遗嘱中,刘女士还录制了一段影像资料,对儿子小张解释了她之所以会做出如此安排的原因,讲述了她与哥哥之间深厚的兄妹情,以及希望儿子能够孝顺舅舅、保障舅舅居住的心愿。

B

《民法典》给了“居住权”名分

市众信公证处家事法律服务中心负责人吴振坤解释,刘女士的这份遗嘱,其实对很多老年人都有启发意义,解决了很多家庭关于老年人再婚后权益保障、财产分配的难题。

“今年五月份《民法典》通过,这也是首次让‘居住权’有了有法可依的‘名分’。”吴振坤介绍,根据《民法典》的规定,所谓“居住权”即居

住权人有权按照合同约定或者遗嘱,对他人的住宅享有占有、使用的用益物权,以满足生活居住的需要。居住权可以是无偿设立的,也可以是有偿的,居住权既可以是终生的,一直住到死,也可以是一段时间的。

《民法典》施行后,房屋所有权人可以通过遗嘱的方式为无房的子女、无房的再婚配偶(离异配

偶)、或无房的亲朋好友等人设定居住权,以保障其今后生活居住的需要。规定居住权这一新的用益物权,旨在贯彻党的十九大提出的建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度要求,认可和保护民事主体对住房保障的灵活安排,满足特定人群的居住需要,为老年人以房养老提供法律依据。

C

黄昏恋、房本加名字、赠与房产……问题都能解决

“《民法典》对居住权的明确,是一大亮点。”吴振坤解释,《民法典》写入居住权,将现实操作变为了物权规定,对居住权人来说更加有保障了,这也为再婚家庭解决无房再婚配偶居住问题提供了新的解决方式。

据公证部门介绍,实际上,关于“居住权”的操作一直都是存在的,公证实务中常见的设定居住权的情形有几种。第一种就是父母将房产赠送给子女或孙子。这时,双方在申办赠与合同公证时,可以在赠与合同中附加居住义务,即受赠人应保证赠与人对赠与房屋享有居住权。也就是子女要保证父母在房子中居住到去世。这样有效的防止了赠与房产后,老人无家可归、无房可住的局面发生。

有的老年人晚年婚恋之所以不受子女的认可,很大一部分原因是涉及到房屋等大额财产的继承问题。这种情况下,将继承权和居住权剥离开就能解决很多问题。

比如,老年人可在遗嘱中为再婚配偶或无房子女等设立居住权。对于再婚夫妻,一方死亡后,房产继承等问题比较棘手,这时,有的再婚老年人会选择办理婚前财产公证和遗嘱公证。明确各自财产的归属,各自财产由自己一方子女继承。这时如果是男方有房,女方无房。男方可以在遗嘱中明确,自己的房产由子女某某继承,但是应保障女方也就是再婚妻子有权居住到离世。老年人也可以立遗嘱让某一个子女继承房产,但是为另一个子女设立居住权,确保无房子女也能有房子住。这样,就解决了财富传承和居住的问题。

将居住权和继承权分离开,还有一个好处就是可以确保父母给子女出资买房后,无论子女孝顺与否,父母都不至于被“赶出家门、流落街头”。有的父母出资为子女购房,但不敢将房产直接登记在子女名下,就是担心以后被“逐出家门”。如果父

母将房产直接登记在子女名下,双方可以办理一份协议,写明房产由父母出资购买或父母部分出资,现子女作为产权人同意为父母设立居住权,保障父母在房屋内一直居住。

将居住权分离出来,在男女双方离婚时,也可以保障其中一方在一定时间段内的居住。如果一方没有住房,无处可去,另一方可以在自己的房产上为其设定一定期限的居住权,保障其住房需求。这样一来,既可以给对方适当的帮助,有情有义,又可以避免后续可能产生的财产纠纷。

年轻人结婚,男女双方常因要不要在房本上“加名字”而产生诸多家庭矛盾。如今居住权的明确存在,给这一问题的解决也提供了新的解决方案。比如,一方可以给另一方居住权,而不用让出所有权,既对自己和家人有交代,也保障了配偶的居住权益。居住权的设立,使婚前财产房本加名字的问题有了新的选择。

无需辞藻华丽 只要真情实感

华运超市成立 20 周年征文活动正在进行

20 年对于万物来说是一段有极大重要意义的跨度,20 年,一个稚嫩的孩童可以成长为奋发向上的青年,一株新鲜嫩绿的幼苗能长出健壮挺拔的枝干。而对于一个企业来说,20 年则是一段经历风雨、考验、打磨和成长的岁月。

20 年前的淮河路上,一座宏大的综合性超市横空出世,刚一落地就得到蚌埠人的青睐,一时间大家奔走相告,口口相传:淮河路西边开了一家大超市,啥都有,全部开架的,自己随便挑随便看。从那时起,华运超市就与蚌埠市民结下了难以割舍的情缘。一晃 20 年已过,华运超市不断发展不断壮大,已然成为蚌埠的一张靓丽名片,而在我们每个蚌埠人的心中,都有属于自己的那份与华运难以割舍的情缘和一段藏在

内心深处的故事。

20 载岁月悠悠,20 年真情不变,20 周年,感恩有您的一直陪伴。在华运超市成立 20 周年之际,本报联合华运特别推出“我与华运超市的 20 年”主题征文活动。通过语言文字抑或是一张老照片回忆这 20 年来与华运的点点滴滴,重温那些尘封在记忆深处依然感动难忘的瞬间,也让每一位消费者的心与华运超市彼此靠更近。无需华丽的辞藻,只要文字具有真情实感,温暖感人,我们诚挚的欢迎广大市民踊跃参与,说出你与华运故事。

一、征文主题

“我与华运超市的 20 年”

二、征文要求

(1)以“我与华运超市的 20 年”为主题,

围绕“我与华运超市的 20 年情结”、“20 年来华运超市的发展变化”、“在华运超市购物遇到过的感人故事、难忘瞬间、温暖回忆”、“给您留下深刻印象的华运员工或服务”、“20 年来华运超市为百姓生活带来的改变”、“一张华运老照片背后的故事”等内容,也可自选角度,以亲身经历、切身感受,记录华运超市的成长轨迹,反映华运超市在城市发展、服务百姓、奉献社会、践行公益等方面发挥的作用,展示华运超市 20 年来的风采和成就。

(2)征文的内容积极向上,紧扣主题,充满真情实感,内容真实可信。征文字数 400 字-1500 字,可配照片,诗歌体裁字数不限。

(3)参评征文请注明作者的真实姓名、联系方式、单位,严禁抄袭,一经发现,即取消参评资格。

三、征文时间和投稿方式

(1)投稿时间:2020 年 8 月 10 日-8 月 20 日

(2)投稿方式:作品发送至邮箱 ahhycs@126.com、359389934@qq.com,须注明“有奖征文”字样。

四、作品评选

(1)评选时间:2020 年 8 月 21 日-8 月 23 日

(2)颁奖时间:华运超市 20 周年庆典期间(具体时间另行通知)

(3)颁奖地点: 华运超市中心店

五、奖项设置

1、一等奖一名 价值 1000 元华运超市购物券;

2、二等奖三名 价值 800 元华运超市购物券;

3、三等奖五名 价值 500 元华运超市购物券;

4、优秀奖 10 名 超市大礼包一份。

凡参与者均可获得由华运超市提供的精美礼品一份。

本活动最终解释权归华运超市所有。