

首付男方出,两人共同还贷

在房产证上加个名咋不行?

本报记者 李园园

核 心 提 示

《婚姻法》司法解释(三)公布后,各种讨论不绝于耳,其中最受关注的莫过于房屋权属的新规定:“父母给婚后子女买房属个人财产”、“谁付首付,房子归谁”。16日,记者在房产交易中心了解到,针对新规定,前来咨询房产证上加名字的市民比之前多了。房产交易中心工作人员提醒市民,贷款按揭买房,商品房处于抵押状态,不能办理“加名业务”。

市民:房产证上加个名行不

“新婚姻法出来了,老公一夜之间变房东”,“要照顾家庭,孩子,还要创业买房,做女人真难”、“新婚姻法来了,我们还结婚吗”?《婚姻法》司法解释(三)公布后,网络上展开了大讨论。为了保护自己的权益,有网友号召说:“要在房产证上加上的名字”!可是,房产证上加个名字并不容易。17日,记者在烟台市房产交

易中心遇到前来办理此项业务的市民张女士,因为房贷还没还完,房产证上没法“加名”。

张女士说,她和老公结婚一年,婚前男方付首付买的婚房,婚后房贷两个人一起还。这次出台《婚姻法》司法解释(三)规定,“谁付首付房子归谁”,“我的利益怎么保障?”张女士说,说句实话,谁都不能保证两个人能天长

地久过一辈子,离婚后谁不愿意要房子呀。如果这个司法解释没出台,她也不会想到加自己的名字。“浏览了很多网上的帖子后,越来越觉得像我这样,权益得不到保障。”张女士说,她想在房产证上加上她的名字。

可是,张女士得到的答复是,目前,她的房产不能进行“增加共有人”业务。这是为什么呢?

部门:房贷没还完不能加名

“房贷没还完,不能办理‘增加共有人’等业务。”烟台市房产交易中心受理科刘仲原解释说。

据刘仲原介绍,“在房产证上加名字”的法律术语是“房屋所有权变更登记”,变更登记的前提是房屋没有处于权利限制状态,比如不动产在抵

押、查封、冻结等状态下都是不能办理变更登记的。“现在大多数年轻人选择贷款按揭买房,商品房处于抵押状态,只有贷款还清,抵押状态解除后,才能办理。”因为没还完房贷前,房子是抵押给银行物,本人无权进行所有权的变更。刘仲原说,

这两天前来咨询在房产证上增加姓名的市民比以前多了,有年轻人,也有上了岁数的市民。

那么,针对上述情况,有没有别的解决途径呢?刘仲原说,没还完房贷,不管是“增加共有人”还是“赠与公证”业务,都没法办理。



漫画:卫先萌

律师:最好签“婚内财产约定”

针对这一问题,记者咨询了山东平和律师事务所律师马国良,马国良说,双方最好签订婚内财产约定协议,将财产出资、归属等做出明确约定,日后婚姻一旦出现问

题,有了协议,双方的权益也能得到更好的维护。如果房子两人已共同还完款,除了去进行“房屋所有权变更登记”外,这也是最好的解决方式。虽然可以去公证处办

理“赠与公证”,不过不建议这样做。因为在履行之前对方可以反悔,如果对

方又把房子通过公证赠与另外一个人,那么前者就不能得到该房产,“以公证的后一个时间为

●微博议论

《婚姻法》司法解释出台后女人的不淡定表现

不淡定一:房产证一定要写上我的名字!不淡定二:女人更自立了,女强人更多!不淡定三:房子没我份,还想我帮你一起还贷?没门!不淡定四:当合法妻子还不如小三来的轻松。

(据新浪微博)

2011第七届烟台国际汽车工业展览会

汽车团购 火热报名

团购热线: 0535-6905532
(周一至周五)
13854521374



告诉我们您期望的,我们将您去议价!

9月1日-5日,车展现场不见不散!

齐鲁晚报,今日烟台
倾力打造汽车团购平台,
为购车者提供省时、省力、省钱、省心服务
邮箱: 132321131@qq.com
邮件请注明姓名、联系电话、意向汽车品牌、车型、价位
QQ群: 121926740
战略合作媒体: 齐鲁手机报、烟台大众网
烟台移动手机报、手机会员俱乐部

“七彩童梦 我的绿色未来” 儿童绘画大赛 开始报名啦!

相约九月, 4-8周岁儿童均可参加, 缤纷礼物等你拿!

报名电话:
0535-6905532(周一至周五)
13361397891

活动设置一等奖5名, 二等奖10名,
三等奖15名, 每一位参赛者都将获得
精美礼品, 参赛者还可获赠2011第七
届烟台国际汽车工业展览会门票一张。

主办单位:
中国汽车工业国际合作总公司
烟台国际汽车工业展览会组委会
齐鲁晚报·今日烟台
地点:
烟台国际会议中心



