

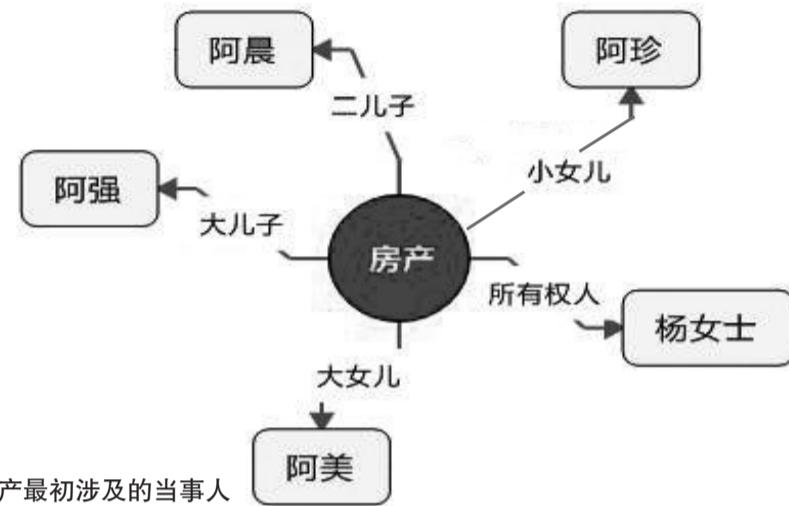
继承者有13人 老房子该怎么分?

这复杂的继承算术题,数学老师也惊呆了吧



通讯员 周李洁 本报记者 陈赛男

目前全省上下正在推进小城镇环境综合整治工作,尤其是对老房子进行保护和开发,这对老百姓来说是一件好事。可是,海盐县沈荡镇的杨女士一家却因此遇上了难题:家里一处年份颇久的老房子涉及到十余个继承人,这个房子到底该怎么处置?



小城镇建设引发老房子归属问题

这个难题还得从一本登记着5个人的房产证说起。

上个世纪90年代,因为丈夫早逝,杨女士跟随子女一起生活,在沈荡镇合力购买了一套商品房,面积约40平方米。在办理房屋所有权证时,所有权人为杨女士,共有人一栏则写上了4个子女的名字。

如今,20多年过去了,杨女士的大女儿阿美、杨女士本人,以及杨女士的大儿子阿强先后离世。于是,原本写有五人名字的房产证便只剩下二儿子阿晨和小女儿阿珍,老房子也鲜有人问津。

今年上半年,沈荡镇持续推进小城镇建设,对辖区内的老房子、老建筑进行回购。杨女士家一直搁置的房产归属问题因此摆上明面。

可是,因为房屋年代较早,涉及到的当事人越来越多,继承关系也变得非常复杂。如何处置这样的老房子?杨女士的家人发愁了,当地政府也犯了难。

先离世的阿美的房产怎么分

为了尽快解决难题,不影响小城镇的环境整治进程,海盐县公证处受理此案后,第一时间寻求解决办法。按照相关法律规定,公证处在最短时间内对当事人的家庭关系进行了详细梳理,并根据当事人的死亡顺序逐条分解继承问题。

“根据《继承法》,阿强的妻子和5个儿子,阿美的丈夫和独生女均有继承权。整体梳理下来,这处老房子共涉及到13个当事人,还包括转继承、代位继承等多种继承关系。”海盐县公证处主任姜敏华坦言,因为没有人放弃继承,要办理好这份继承公证,必须顾忌到每位继承人的合法权益,整个公证过程就像是解一道复杂的算术题。

首先,买房当年,阿美去世,其遗产份额应该先行给予处理,这就涉及到丈夫、女儿、母亲三位继承人。

根据《继承法》第26条规定:夫妻在婚姻关系存续期间所得的共同所有的财产,除有约定的以外,如果分割遗产,应当先将共同所有的财产的一半分出为配偶所有,其余的为被继承人的遗产。据此,这套房产中属于阿美的份额 $1/5$ 有一半应该先分给其丈夫黎勇,所以黎勇首先获得的遗产份额应该为该房产的 $1/10$ 。

根据《继承法》第5、10、26条的规定,阿美去世后,其名下的另外 $1/10$ 份额应由丈夫黎勇、女儿小夏、父亲、母亲共同继承。因阿美父亲早已去世,所以丈夫、女儿、母亲各分得阿美遗产的 $1/3$ 。加上各自原有的份额,在此次继承中,黎勇共占该房产份额 $4/30$ (即: $1/10+1/10 \times 1/3$),小夏占房产份额 $1/30$ (即: $1/10 \times 1/3$),杨女士占房产份额 $7/30$ (即: $1/5+1/10 \times 1/3$)。

阿强的遗产5个孩子继承多少

七年后,杨女士去世。根据《继承法》,杨女士的父母、丈夫已经离世,其财产应分给四个子女,即阿强、阿晨、阿珍及阿美的代位继承人小夏。加上本身拥有的房产份额,阿强、阿晨、阿珍在此次继承中各占该房产份额为 $31/120$ (即: $1/5+7/30 \times 1/4$),小夏占 $11/120$ (即: $1/30+7/30 \times 1/4$)。

2010年,阿强撒手人寰。阿强的遗产份额本身是与妻子共有,因此其实际遗产份额只有 $31/240$ (即: $31/120 \times 1/2$)。根据相关法律,分出妻子的份额后,他的剩余遗产应由妻子及5个儿子共同继承。经计算,阿强妻子总共占该房产份额 $217/1440$ (即: $31/240+31/240 \times 1/6$),5个儿子各占份额 $31/1440$ (即: $31/240 \times 1/6$)。

经过详细的调查取证和复杂的算术计算,海盐县公证处在短短一周时间内,快速理清继承关系,共为杨女士一家出具了3份继承公证书,并确定各位当事人的最终继承份额,其中阿晨应继承的份额占 $372/1440$ 、阿珍占 $372/1440$ 、黎勇占 $192/1440$ 、小夏占 $132/1440$ 、阿强的妻子占 $217/1440$,阿强的五个儿子各占 $31/1440$ 。

目前,根据公证处出具的继承公证书,杨女士一家已经顺利分得各自应得份额,不仅化解了一场家庭矛盾,免去了当事人走诉讼途径的奔波之苦,同时也进一步推进了沈荡镇的古镇保护与开发工作。

(本文所涉当事人均为化名)

