

新婚姻法引发房产加名热潮

城区每天有近 10 对夫妇加名

■记者 荣奕

本报讯 最高人民法院发布的《婚姻法解释(三)》(俗称“新婚姻法”),8月13日起正式实施。根据该司法解释,婚前个人按揭买房,离婚时归个人。该司法解释一出,在房产证上加名字、以及加名如何收费等成焦点。记者昨日从市房管部门获悉,近期我市咨询和办理房产证配偶加名业务明显增加,而加名是否需要缴纳契税则根据房屋产权是否发生转移来定。



城区每天有近 10 对夫妇加名

8月29日下午,记者在市房产交易大厅了解到,新婚姻法实施后,有不少市民前来咨询房产证配偶加名事宜。

“以前办理房屋产权转移登记业务的,主要是更换二代身份证等原因,但最近一段时间,不少市民来办理产权转移登记业务时,明确表示办理房产证加名业务。”市房产交易大厅一位工作人员告诉记者,“现在每天接待近 10 对夫妻,大多是在十堰城区购房的年轻夫妻。”

记者在市房产交易大厅了解到,房产的拥有者可以转让一套房子一定比例的产权给配偶,具体比例可自行决定。

产权归属发生转移须缴税

近日,南京、武汉等城市媒体纷纷报道,在办理房产加名业务时,市民须缴纳契税。那么,在我市如何缴税?

“是否缴纳契税,主要看办理婚前房产加名业务时,产权

属是否发生转移。”昨日,市地税局税政科一位负责人表示。

“个人婚前房产如果属于个人独立产权,加名后变成双方共有产权,房屋权属发生转移,将按其产权变更转移的份额缴纳契税。”该负责人告诉记者,这种加名业务属于房屋“赠与行为”的一种形式,一般房产证上加名意味着房子分出一半产权归另一方所有,等于部分产权过户。办理房产证加名业务时,不仅要缴纳房屋转让手续费,还要缴纳契税。

据市房产交易大厅工作人员介绍,对房产产权进行变更转移时,夫妻双方约定各自持有该套房产的份额后,首先需要办理公证手续,再请专业评估公司对需要加名房产的市值进行评估,按照赠与房产的手续办理。此过程中,缴纳契税具体计税方式为“加名方持有房产的份额×房产评估或成交的价格×房产契税税率 4%”。除此之外,申请人还需交 80 元登记费、10 元房屋所有权证书工本费和 3 元/平方米的房屋转让手续费。

“另一方面,若为夫妻共同

购买的房产,房屋权属为夫妻双方共同所有。房产证上只登记了一方姓名,现申请加名改为夫妻双方姓名,这不属于房产权属转移,在加名后其份额也不会发生变化,因此不征收任何税费。”该负责人表示,业务办理过程中只需要交 80 元登记费和 10 元房屋所有权证书工本费。

贷款未还完或办理抵押的房产不能加名

据市房产交易大厅工作人员介绍,房产证加名手续比较简单,需夫妻双方都到场,双方携身份证原件、结婚证原件及复印件、户口簿原件及复印件、产权证原件及复印件、赠与公证书、房地产测绘报告或房产附图、门牌证明(新购房屋不需要),到市房产交易大厅办证中心填写一份《房屋产权转移登记申请书》,申请办理即可。

另外,记者了解到,如果是婚前贷款购买的房屋,在贷款没有还清的情况下,或者是办理了抵押的房产,是不能办理房产证加名业务的。

《策划郢西:打造世界婚旅名城》入围“2011 年度中国泛户外旅游十大策划”

■记者 冰客 实习生 顾云霄

本报讯 记者昨日获悉,经全球泛户外网、中国泛户外产业高峰论坛组委会及评审委员会专家委员提名,由海默智造策划机构掌门人海默领衔策划的《策划郢西:打造世界婚旅名城》策划案,入围“2011 年度中国泛户外旅游十大策划”。同时,海默被全球泛户外网、中国泛户外产业高峰论坛组委会联合授予“新世纪泛户外旅游策划领袖”称号,并颁发证书。

据悉,由全球泛户外网和众多世界著名体育品牌企业联合主办的第六届中国泛户外产业高峰论坛,目前已进入前期推广阶段。为更好地推动泛户外概念和旅游产业的有机深度融合,组委会近期推出“2011 年度中国泛户外旅游十大策划”评选活动。入围“2011 年度中国泛户外旅游十大策划”的《策划郢西:打造世界婚旅名城》策划案,共分为《盘点郢西:整理郢西手中的牌》、《七星闪耀:神奇土地上的七颗明珠》、《七戏同台:灵动活跃的七出大戏》、《招商策划:筑巢引来金凤凰》等篇章。策划案采用了聚焦策划

战略,对一个名不见经传的鄂西北小城进行了新颖、独特、精准的城市定位,明确了城市未来的发展方向,全面提升了城市品位和城市品牌。它顺利入围“2011 年度中国泛户外旅游十大策划”,将加速推进郢西七夕文化旅游品牌建设速度,并将对打造整个鄂西生态文化旅游圈具有深远的标志性意义。

海默系中国作家协会会员、著名跨行业策划家、中国企业家创新培训签约导师、清华大学客座教授,现任北京海默智造策划机构掌门人。中国泛户外产业高峰论坛组委会在授予海默“新世纪泛户外旅游策划领袖”称号的颁奖词中说:海默先生是中国策划界著名的品牌营销策划专家。新世纪以来,作为“牛郎织女文化之乡”湖北郢西打造世界婚旅名城、江苏盐城先峰岛“家天下”文化整合营销以及中国十大名山“一字定乾坤”聚焦策划等以泛户外旅游为主题的大型策划案的领衔策划专家,为中国泛户外旅游品牌文化营销策划开创了全新局面。他的“不争第一,只做唯一”的策划理念,必将深远地影响中国文化产业的未来。

丹江口查扣不合格建材 5 余吨



8月26日,丹江口市工商局依法将该市城区某市场内 0.2 吨不合格钢材扣压。据悉,为确保移民买到放心建材,该工商局今年截至目前共检查建材经营户 86 家,查扣不

合格建材 5.1 吨,查获假冒品牌电线 113 卷,立案查处违法行为 29 起。

图为执法人员在该市城区一钢材专营店抽检螺纹钢。图/记者 杨建波 通讯员 范庭雨 雷炜 王军平

假房产证上写夫妻名 真房产证只有丈夫名

结婚 7 年妻子才知道真相

■记者 荣奕

本报讯 “公婆给我和丈夫买房,当时看到房产证上写着我和丈夫的名字,我还挺高兴,没想到房产证是假的,真房产证上只有丈夫的名字。如果离婚,房子有没有我的份?”近日,市民王女士给本报新闻热线 8110110 打来电话,反映她的遭遇。

昨日,家住张湾某小区的王女士告诉记者,2004 年她和丈夫结婚,当时两人刚参加工作,手里钱不多,便和公婆住在一起。2006 年,公婆掏了 13 万多元,在张湾某小区给他们买了一套两居室的房子。

“看到公婆为我们买了房,我父母也给了些钱,加上我自己平时攒的,一共 2 万多元,用于房屋装修和购买电视机等家具、电器。”王女士说,由于工作忙,办理房产证时,她并没有到场,而且当时夫妻感情好,丈夫说房产证上写的是两个人的名字。“后来,丈夫把房产证拿给我看,上面确实写的是两个人的名字,

我挺高兴。”

2007 年,王女士生下一个女儿。随着时间的推移,王女士和丈夫经常为一些生活琐事吵架,两人的矛盾越闹越大。“今年 4 月,我才知道那张房产证是假的,真的房产证上只有丈夫的名字。”王女士告诉记者,“上周和丈夫吵架,他让我滚蛋,净身出户。说根据新婚姻法,婚后房子若是父母出资购买,离婚时,谁父母出资,房子归谁。如果真是这样,我都不知道该怎么办?”王女士无可奈何地说。

针对王女士遇到的法律问题,记者采访了湖北经立律师事务所律师史鹏。

史律师说,如果王女士的丈夫能够证明该房产完全由其父母出资购买,那么王女士无权分割;如果其丈夫不能证明全部购房款都是由自己父母支付,王女士离婚时有权要求分割属于自己的房产份额。

即使这套房子完全由男方父母出资购买,王女士在婚后出

资对房屋进行了装修,离婚时,王女士也可以就房屋装修部分要求丈夫给予适当经济补偿。另外,王女士的丈夫同意将房产的一半赠与妻子,但并没有为王女士办理真正的房产过户手续,而是办了假房产证,欺骗了王女士,王女士可以向相关部门举报丈夫办假证的违法行为,同时在离婚时也可以要求丈夫赔偿自己的经济损失。

史律师提醒市民,根据新婚姻法,结婚后由夫妻双方父母出资购买的不动产,产权登记在一方子女名下的,该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有。如果女方有经济能力,最好与男方共同出资购房,这样即使将来离异,也能按出资份额分割房产。父母出资为已婚子女买房时,最好留证据,比如可以与子女签订赠与协议,也可以办理赠与公证,并保管好相关购房手续,如房屋买卖合同、交款收据、转账凭证等。

做多动能明显不足

沪指冲高回落跌破 5 日线

■记者 荣奕

本报讯 昨日沪深两市双双高开后一度震荡冲高,随后上攻动能不足,券商、煤炭、有色金属等权重板块集体下行,沪深股市先后翻绿,沪指相继跌破 20 日线、10 日线和 5 日线。截至收盘,沪指报 2566.59 点,跌 9.82 点;深成指报 11344.45 点,跌 27.93 点。

中信建投十堰营业部证券分析师表示,场内资金目前面临的最大困境是难以制造出强势热点,市场信心涣散。操作上,2450—2650 点阶段性底部的构造还需时日,继续低吸成长性突出的优质潜力品种,留意消费类概念,并密切关注金融

股的走势。

长江证券公司证券分析师表示,昨日大盘日 K 线收一根带较长上影线的高开阴线,显示市场资金逢高抛盘意愿较强,做多动能明显不足。日 K 线在多条短期均线处缠绕,等待大盘作出方向性选择。操作上注意控制仓位,激进投资者可以短线参与盘中反弹,注意快进快出。



证券分析仅供参考
投资入市风险自担