

# 2%的房产公证收费受到质疑

## 市人大代表提出书面意见,建议改革现行公证收费制度

假如您手上有一套价值500万元的房产要公证,公证费该付多少?按目前的收费标准,需要缴付房产价值的2%,也就是10万元。

近年来,伴随房屋价值猛增,房屋已成居民最大财产,2%的公证收费标准,也因此受到越来越多的质疑。今年元月,市人大代表吴敏向市十三届人大五次会提出书面意见,建议改革不合理的公证收费制度。

### “2%”引来众多市民投诉

市民唐老太名下有套房子,她担心那间房子将来会引发继承纠纷,不如趁自己神志清楚,趁早立下遗嘱:本人去世后,那间房屋产权由子女共同继承,并明确各人应得的具体份额。

在传统概念中,遗产的继承人多数为法定的亲戚家人。但是,如果因为一些特殊原因,想将遗产转给他人所有或者监督管理怎么办?昨天,记者从上海市东方公证处获悉,近期,本市公证处开始探索遗嘱公证的新形式,目前已经出现了多起类似的新类型公证。

### 1 老股东想把财产作为员工健康保障基金

年近七旬的李前(化名)是本市一家公司的“元老”,当初是公司的主要创办人之一,拥有公司近3成的股份。

李前一直未婚,也无儿女,在他看来,公司和公司的员工就是他的“家”和“家人”。眼看自己逐渐步入晚年,他开始安排自己的身后事。在反复考虑下,他决定将自己的财产(包括登记在其名下的一处房产,及其它属于其所有的动产和不动产),以及拥有公司的股份,全部捐献给公司的员工,作为公司内部员工健康保障基金。

但到底怎么个捐法?如何保障这笔资金用到公司员工身上?为此,他来到上海市东方公证处咨询,将自己的想法告诉了公证员。公证员根据李某的想法,为其办理了带有信托性质的信托遗嘱公证手续,解决了后顾之忧。之后,他可以凭借办理的信托遗嘱公证,在公司成立专门的基金。

【点评】东方公证处民事部部长潘浩介绍,遗嘱信托是指遗嘱人通过遗嘱的方式设立信托以处分身后遗产的制度。根据我国信托法的规定,遗嘱信托是根据委托人的遗嘱而设立的信托。遗嘱信托要遵循继承法的规定,有助于实现委托人的身后目的和愿望。也就是说遗嘱

具体份额。

去年,唐老太去世,子女拿着老人遗嘱和死亡证明到房地局办理房屋更名过户手续,却被告知:除以上证件外,还要补办一份房产继承公证。众人再去公证处咨询,得知办理房产继承公证,要按标的物,即房屋评估价的2%收费——这套房需要支付数万万元的公证费!

而在2011年6月30日的“纠风在线”上,市民杨先生网上投诉浦东公证处高收费问题。杨先生为办理其母是外婆房产的法定继承人公证,按房价的2%计算,也要支付几万元的公证费。近期,“纠风在线”回访投诉人,杨先生依然对“2%”表示非常不满。“类似上述实例不少,对不合

理的公证费社会反响强烈,应引起主管部门关注。”吴敏说。

### 政府规章滞后社会生活

吴敏调查了解到,现行公证收费标准是1998年由司法部制定的政府规章,各类公证大多是按件收费,只有房产等少数几项是按标的物比例收费。

“1998年时房价很低,公证收费矛盾尚未显露;现在房价涨了十几倍,房产公证服务没有多大变化,收费却也涨了十几倍!”吴敏说,公证处是公益性的事业单位,怎能分享业主房产增值的收益呢?房产公证的高收费严重损害了公众利益。

今年,由市十三届人大五次会

议审议通过的市政府工作报告明确:着眼于降低群众的生产生活成本,坚持尽可能减少政府行政性收费,取消一切不合理的无法律要求的行政收费;制定加强行政性收费管理的政府规章,严格规范征收项目、收费标准、计费方式。

“政府规章并非严格意义上的法律法规,现行公证收费标准便因此缺乏法律强制性;何况,现行公证收费标准已完全不适应社会经济发展实际状况,制度建设滞后社会生活,这种状况已经到了不得不改的时候。”吴敏因此提交书面意见,建议本市主管部门尽快调研这一问题,尝试将“2%”房产公证的收费标准改为按事项收费。 本报记者 姚丽萍

## 本市公证处探索遗嘱公证的多种形式——信托遗嘱公证引人关注



信托既要遵循信托法,也要遵循继承法的规定。

李前的情况关键是委托他人监管他身后的财产,因此关键是成立专门的基金会运作,但之前做好必要的公证可以防患于未然,确保专款专用。

### 2 母亲得绝症 为保护孩子让亲戚监管财产

王女士与丈夫孙先生于2009年在上海市登记离婚,离婚后,13岁的女儿小小(化名)与父亲孙某共同生活。2011年初,王女士被检查出患有恶性肿瘤。王女士希望在自己身故后由女儿来继承自己的房产,但按照法律规定,孙先生是女儿

的监护人,她又怕沉迷于赌博的孙先生对女儿的财产不利。

为此,公证员建议其在遗嘱中考虑设置遗产的执行人和管理人。王女士考虑后,也感到这是保护女儿利益的较好的方式。因此,她办理的遗嘱公证中,指定自己的姐姐作为女儿年满18周岁前的遗产的执行人及管理人,管理上述房产,非经遗产管理人同意孙先生不得以监护人的名义处分该房产,保障了女儿的合法权益。

【点评】在国外,信托遗嘱公证通常需要先实现财产的转移,即将财产转移到受托人名下,由受托人监管。但在中国,由于房产交易成本较高,还难以实现。建议相关部门对

这样类似的情况能研究出相应政策,降低交易成本,尤其是保障未成年人权利不受损害。

### 3 为台胞办理遗体 and 房产的公益捐赠

2010年12月2日,中国福利会和上海市台联共同举办“在沪老台胞、老党员柯倩捐献仪式”。中国福利会幼儿园退休职工、82岁的台胞老党员柯倩宣布将自己的遗体和眼角膜捐献给国家的医疗事业,身故后将房产捐给宋庆龄基金会资助困难学生,存款作为特殊党费全部上交国家。

东方公证处为这次捐赠提供了全方位的公证法律服务,特别是为柯倩老人办理了将身后房产捐赠给宋庆龄基金会用于资助困难学生的带有信托性质的公益性遗嘱公证,帮助老人实现心愿。

【点评】公益遗嘱信托之设立是指以成立公益遗嘱信托法律关系为目的的设立行为,通常信托行为的成立要件包含委托人、受托人、受益人、创设信托的意愿、信托财产、合法的信托目的以及信托财产的有效交付等要件。

公益遗嘱信托有3个重要的关键词,即公益、遗嘱与信托。由于公益遗嘱信托的社会影响力相对较大,建议可以对其作出较为详细的规定,具体可包括设立的形式、当事人、遗嘱执行人的资格、遗嘱信托的处理程序、遗嘱信托的效力及是否需办理公证等。 本报记者 宋宁华

# 烟花爆竹炸伤轿车谁来赔?

## ——法律人士解析相关事故引发的理赔纠纷

刚刚过去的春节,除夕和大年初五铺天盖地的烟花爆竹声响彻耳边,给大家带来喜庆年味的同时,也带来了不少的安全隐患。

据媒体报道,南京市发生了一辆奥迪轿车疑似被烟花爆竹引燃而烧毁的事故。在上海也发生多起停在路边或小区路面的汽车被烟花爆竹损伤的事件。谁应该承担赔偿责

任?许多车主对此一头雾水。上海市律师协会民事委员会主任谭芳对此作出解析。

汽车停放小区遭到飞来横“伤”,发生毁损向谁索赔?谭芳表示,按照民事责任来说,一般分两种,一种是意外事件,一种是他人所为。如果是后者,能够确定责任人的,应该寻找燃放烟花的第三方索赔。

但是,对于许多“冤无头、债无主”的情况,应该如何确定?谭芳表示,这主要要看各保险公司和车主签订的合同是如何约定的,各家保险公司、车主购买的不同险种等,都会导致理赔结果有所不同。

有些保险公司的保险项规定,车主只能通过车损险、不计免赔与玻璃单独破碎险来为车辆定损理赔。实际理赔又可分两种情况:如果是车辆被燃放的烟花爆竹直接炸伤、烧伤,那么保险公司不予赔偿,车主只能找燃

放烟花的第三方索赔。

但是,在另外一种情况下,如果烟花爆竹在高空爆炸后,剩余的残留物(如硬纸板或泥块等)坠落下来砸伤了车辆,那么属于意外事故,保险公司是可以赔偿的,但前提是车主必须买了车损险。同时,这类理赔设有30%的绝对免赔率。也就是说,被保险车辆发生保险责任范围内的损失,应当由第三方负责赔偿,确实无法找到第三方的,保险公司予以赔偿,但在符合赔偿规定的范围内实行绝对免赔率,保险公司最多只能赔付70%。

此外,如果车辆玻璃受损,无论

是被直接炸伤还是坠物砸伤,车损险无法赔偿,必须要有玻璃单独破碎险才能在定损后理赔。

“由于被烟花爆竹毁损车辆的情况千差万别,能不能赔,能赔多少,都要根据现场情况来确定,各个保险公司的规定也有所不同。”因此,律师提醒,发现车辆被烟花炸伤后,车主应该第一时间报案,让理赔人员到现场勘查后才能决定。同时,车主要尽量找到第三方证据,如小区保安、监控录像等,证明车辆是被烟花爆竹所伤。

同时,由于这一问题如今已经有一定的普遍性,律师也建议,投保人不妨在投保车险时和保险公司在合同中明确约定,一旦发生类似事件如何理赔,理赔金额是多少,投哪个险种,付多少费用?如果发生意外事故也就容易解决了。 记者 宋宁华

## 【围观】法院微博

### 【案件聚焦】

@虹口区法院: 马先生在公司年夜饭饮酒过度,休息时因呕吐物堵塞气管引起窒息死亡,妻子魏女士将丈夫前所在公司和当时一起聚餐的同事起诉至法院要求赔偿。该案在虹口法院诉调对接中心兼职调解员、法律服务志愿者吴律师的调解下,双方达成和解,由马先生生前所在公司和同事共同赔偿魏女士人民币24万元。

@徐汇区法院: 由于停车场未设置照明设备,致使业主在晚上被凸起的水泥横柱绊倒骨折。近日,徐汇区法院依法判处物业公司赔偿业主医疗费、精神损失费等共计三万余元。

@市高院: 姚某从每张人民币上截取一小部分,将截取部分拼成一张新人民币,通过银行的自动存款机存入自己的银行账户,再通过自动取款机取出新钞票。法院一审以变造货币罪判处被告人姚某拘役6个月,并处罚金1万元。

@长宁区法院: 日前,我院寿山接待室在接待前著名体育节目主持人杨某与他人民间借贷纠纷执行一案中,有针对性地进行调解并向其出具限制消费令,杨某表示愿意变卖房产偿还债务,并主动承担了案件执行费。

@崇明县法院: 陈某与郑某系夫妻。陈某不幸遭遇车祸成植物人状态,相当于无行为能力人。此后,郑某对陈某不管不顾,不尽妻子义务,陈某母亲遂以陈某名义向法院起诉要求与郑某离婚。立案法官告诉陈某母亲,她应当先向法院请求撤销郑某的监护人资格,然后作为法定代理人代陈某向法院起诉离婚。

@市高院: 浴场内人为患,令浴场运营几近瘫痪。经核对,其间收到的浴资券中有大量系伪造。公安部门发现幕后黑手竟是浴场大堂副经理郎某。日前法院依法判决被告人郎某犯伪造有价票证罪,判处有期徒刑二年,并处罚金13万元。

### 【信息互动】

@浦东新区法院: 2011年我院共受理道路交通事故执行案件5745件,占全部执行收案量的27.8%,此类执行案件一直是涉民生执行案件的难点案件。

@市高院: 针对年终岁末部分农民工陆续返乡,要求领回被欠工资心情迫切的实际情况,近期,杨浦区法院共梳理出该类案件26件,集中执行力量,加大执行力度,对被执行人员限制高消费16人次,司法拘留4人次,执结案件22件。

@青浦区法院: 上海市法律援助对象经济困难标准调整了,以2011年为例,由原来的758元调整为1250元,低收入家庭人均可支配收入标准每年动态更新,将惠及更多的居民。(更多内容请登录新民网上海滩微博 t.xinmin.cn)

借贷不还  
法院限制当事人高消费