

■ 律师帮帮团

再婚18年,我担心居住权没保障

广东深圳读者黄女士:我今年72岁,再婚老伴曹先生86岁。18年前,我(离异,有一女)与大14岁的他(丧偶,有三女)再婚领了证,两人从此在他的房子里过起了二人世界。我自己有套小房子,但很破旧,他和三个女儿对此都知情。他为确保我晚年有地方住,于2007年和我订立了一份协议:房子让我永久居住。他三个女儿也都在协议上签了字。我便将自己的房子出租了,两人的退休金放在一起花。

然而,当我们在住宅所在地的不动产登记中心办理居住权的登记手续时,却遭到了阻拦。原因是这套房子是他和前妻张女士共有的财产,他与我订立居住权协议时,他的岳母还健在,对这套房产也享有继承

的份额。且老人家99岁才过世,育有5个子女,孙子辈也众多。

我和三个继女关系一般,随着年纪越来越大,加上新冠感染的经历,我愈发担心:老伴走后,我会不会被赶出房子?我不把婚姻当儿戏,虽不求回报,但我想有自由居住的权利。前段时间,在我的要求下,他手写了一份遗嘱:这套房子属于他的部分让我永久居住,属于他亡妻的部分则要我给他岳母那边的相关继承人出房租。我年纪大了,不想去自己的旧楼梯房住,我也不可能去女儿家养老,因女儿要赡养我前夫和公婆,还要抚养两个孩子。女儿的婆婆说我已再婚,跟他们不是一家人,我不能过去养老……我退休金不到三千元,虽然现在存了一点钱

养老,但到时若自己需住养老院,钱还不太够。我想心安理得地在这里一直住下去。请问老伴手写的遗嘱有法律效力吗?如果有的话,我将来房租怎么付,付给谁?

本报法律顾问、资深律师冯观:曹先生与你订立了相关的协议,三个继女也签了字,法院应该会认为你们之间达成了居住权的协议。但为了保险起见,建议曹先生把遗嘱进行公证并在房产部门设立居住权。

三个继女没有权利在曹先生去世后,就把你赶出去。万一发生这样的事,你可以报警,以保障自己的合法权益。而且,曹先生百年之后,你也不要付房租给他岳母那边的人,因为你已经有居住权。另外,即便你已再婚,你女儿仍有赡养义务。

如今,老年人再婚的情况十分普遍。有些老年人担心与自己生活数十年的伴侣可能最后连个住的地方都没有。好在民法典出台了居住权相关的法律条文,解决了这部分人的后顾之忧。根据规定,老年人可以让子女继承房产,同时可以为再婚妻子或伴侣设立居住权。但居住权的设立需满足两个条件:1.居住权的设立应订立书面居住合同,或以遗嘱方式设立;2.居住权应在登记机关办理登记。并且,居住权不得转让、继承。(本报记者刘惠)

互动

如果您有关于遗嘱、继承、房产、婚姻、股权等方面的问题需要咨询,都可拨打18975148292,我们将请专业律师为您答疑解惑、出谋划策。

共饮人要把醉酒者送至其家人手里



醉酒者身亡,家属向共饮人索赔的新闻频见报端。与好友推杯换盏时,应注意哪些问题以保平安无事?

北京市中闻律师事务所律师合伙人苏建友提出了四点建议。1.饮酒者自己要控制饮酒量。2.注意照顾和保护共饮人,既不恶意劝酒,也要善意提醒他们控制饮酒量。3.对过量饮酒者,不能放任不管,最好把人安全送回家,由其家人照顾,或护送到医院。送其回家时,不能仅仅是帮其打个出租车。一个喝醉的人,独立行走很困难,下车后走到家门的过程中也存在风险。建议共饮人将其送到家,交给其家人照顾,这样基本就能免除责任。4.劝阻同饮人酒后驾车,以免发生车祸。(摘编自《北京晚报》)

分清肉松和肉粉松

肉松深受“吃货”们的青睐。然而,不同的肉松价格相差甚远,中国肉类食品综合研究中心副总工程师臧明伍说,这是因为有些商家挂着“肉松”招牌卖肉含量少、加了熟豆粉的肉粉松。

建议消费者从以下方面留意。1.尽量到信誉好的大商场、大超市买有SC编号的品牌产品。2.注意查看产品配料表,肉松加工不得使用淀粉,如配料表中含豌豆粉等,说明是肉粉松。3.优质肉松颜色为金黄或淡黄色,呈疏松絮状或丝状,没有粉状物,入口即化;而肉粉松颜色往往是里面较浅白,外面颜色较重,可明显看到粉状物,手一捏就粘在一起。4.优质肉松放进清水里,水依然很清;而肉粉松入水后,水很快就变浑。(摘编自《中国消费者报》)



如何延长水仙花期

很多人在水培水仙花时,常会遇到水仙花期短的苦恼,怎么办?

建议:1.控制温度。试验表明,当环境温度在23℃以上、15—20℃、8—12℃时,水仙花的花期分别是1周左右、10天左右、15—20天。当水仙花有花苞后,最好将其放在温度为8—12℃的室内,并常换水(晾晒1天的自来水)。2.调节光照。若每天的光照不足6小时,会造成花期变短。建议白天将水仙花放在光照充足的地方,遇到雾霾天气,可将它放在照明灯(60瓦左右)下补光。3.补充养分。水培的水仙花一般只要清水培养即可,但为了让花期更长,可在换水时加少许液体磷钾肥。(北京市植物总医院负责人 乔岩)

互动:如您有养花、养鱼、养宠等经验,如您想了解相关的专业知识,欢迎您打开微信,扫描二维码进群交流。



独居老人请收好居家防火攻略

近日,山西省太原市杏花岭区双龙巷12号南院一民房着火,一名独居老人被困。太原市北大街站消防救援人员迅速到达现场,搜救出被困老人,移交120急救中心。

独居老人是火灾中首当其冲的受害者。2023年2月8日,江苏徐州一位83岁的独居老人在家烧菜时忘记关火,诱发了火灾,幸被及时发现。2022年12月8日,四川成都一民房发生火灾,一位独居老人在卧室使用烤火炉时不慎引燃

了可燃物,由于未能及时逃生而死亡。老年人火场自救逃生能力较弱,太原消防为独居老人提供了一份安全攻略。

● 焚香点烛要警惕。不要将香烛放置于塑料烛台内,长明烛火更危险。

● 厨房重地全是雷。做饭时不能离人,并且要定期检查管道,清理灶台和烟道油污。

● 囤积旧物是陋习。老年人要及时清理堆放在家中的废弃纸箱等杂物。

● 坛坛罐罐楼道搁,逃

生通道全堵塞。老年人遇险情要向安全出口方向逃生,不要盲从逃生,也不要互相拥挤。

● 老旧电线赶紧换。老年人不要使用劣质插线板,电热器具不可紧贴可燃物,外出时要关闭电源开关。

● 家中粘上警示贴,重复提醒更上心。子女也应常回家看看,补漏洞,查隐患。

● 邻里关系别隔路,遇到难事快求助。老年人应与邻为善,以邻为伴,互帮互助。(摘编自《生活报》)

3招应对回南天

墙壁和地板湿漉漉、家具冒水珠、床单晾不干……每年2月到4月,南方地区温度大幅上升,但同时也有令人烦恼的问题,那就是“回南天”。如何防潮?我有3个建议。

早晚关窗 防潮最简单的方法就是紧闭家中的窗户,特别是关闭朝南和东南的窗户。每天早晨和晚上空气湿度较日间更高,若不及时关上门窗,水汽将严重渗透至家居的每个角落。但这种天气每天也应该开

窗通风半小时,然后再关上门窗,采取其他措施除掉室内水汽。忌门窗一天到晚紧闭,空调一天到晚开启,以免诱发空调病,让人精神疲惫、无精打采。

使用祛湿电器 一般家庭使用的空调都有除湿的功能。不过,用空调来调节室内空气湿度的方式见效较慢,一般需要两三个钟头,而且会使室内的人感到寒冷。若不满意空调的除湿效果,也可以选择专用的除湿机,见效较快。

使用干燥剂 最常见的是吸湿盒和除湿包。使用一段时间后,可以将吸湿盒里的物质取出,购买散装干燥剂装入盒中再次使用。

提醒:“回南天”80%以上是因为冷空气南下而消失的,假如天气预报说有冷空气南下时,当地风向转为偏北,就能放心打开门窗来通风了。如果担心仍有湿气,可以在中午的时候开窗通风。(广州医科大学附属第五医院中医科主治医师 梁健宁)