

母亲继承房产

对张有军来说，母亲的去世本就是一个不小的打击。但在处理母亲遗留下的房产时，更让他烦心的事才刚刚开始。张有军共有兄弟五人，他排行老三。他们的父亲十年前就去世了，五弟更是早于父亲去世，留下一个女儿圆圆。父亲去世后没几年四弟也去世了，留下一个儿子阿勇。

如今随着母亲的去世，家里只剩下大哥、二哥和张有军兄弟三人。大哥、四弟、五弟结婚后都享受过福利分房，生活也都过得不错，只有张有军和二哥张有华一直过得很拮据，这也是母亲的心病。

母亲和父亲名下原有一套房产，父亲去世时没有留下遗嘱，母亲提出她要独自继承这套房子。

两份遗嘱 家人依旧起矛盾 律师指导 辨法析理解纠纷

□ 上海市申房律师事务所 孙洪林



当时五弟已经不在，大哥、二哥、张有军和四弟都表示放弃继承，五弟的女儿圆圆也表示放弃代位继承她父亲应当继承的份额。经过公证，这套房产的产权就变更到了母亲一人名下。

提前安排后事

关于这套房产，母亲其实早已做好了安排。她曾经立过一份遗嘱，表示房产由老二、老三继承，但自己去世前的一切费用也应由他们承担，房产证则交由老大保管。

因为母亲除了自己的名字之外不会写字，这份遗嘱当时是由四弟写的，母亲在“立据人”处签字并捺印，四个兄弟也都签了名。

在母亲立遗嘱当天，张有军和张有华也写了一份材料，表示母亲的生活费用两人各自负担一半，母亲去世后这套房产各占一半，大哥和四弟作为见证人签了名。

两年后，母亲又写了一份《遗赠扶养协议》，意思是让张有华、张有军分别拿出 10 万元供自己养老，日后房产他们两人各占一半产权，其他人没有任何份额。这份协议是打印的，落款处有母亲的签字捺印，还请了三位邻居作为见证人签了字，但没有注明日期。写这份协议时四弟也已经过世了，所以只有大哥、二哥和张有军三个人签字。此后，张有军和二哥张有华按照协议分别给了母亲 10 万元，张有华和妻子还搬进了母亲的这套房子里方便日常照顾。

母亲去世后，张有军提出按照母亲的遗嘱，让二哥张有华将房屋折价款的一半给自己，不料遭到二哥的拒绝，双方没少为了这事争吵。

四弟的儿子阿勇此时也提出，当初的遗嘱和《遗赠扶养协议》都是无效的，房产应按法定继承办理。

面对这种状况，张有军只得求助律师，他想知道母亲的遗嘱是否有效？他对房屋是否享有一半的产权？

妥善解决纠纷

本案中，涉案房屋原登记在父亲和母亲名下，为夫妻共同财产。父亲去世后，母亲通过公证继承了父亲在涉案房屋的产权份额，成了这套房屋唯一的产权人。

根据《民法典》的相关规定，代书遗嘱应当有两个以上见证人在场见证，由其中一人代书，并由遗嘱人、代书人和其他见证人签名，注明年、月、日，包括继承人、受赠人在内的特定人员不能作为遗嘱见证人。显然，母亲留的遗嘱和《遗赠扶养协议》都不符合代书遗嘱的形式要件。

然而，上述文书的内容确实是母亲真实意思的表示，并且在第一份遗嘱的落款处，有母亲的第一顺序继承人即四个儿子的签名，因此可以认定该协议系全部家庭成员对涉案房屋如何处分所达成的一致意思表示，且协议相关内容不违反法律、行政法规的强制性规定，当属合法有效，对各方当事人具有法律约束力。

而张有华、张有军也各自给了母亲 10 万元以保障其晚年生活，即当事人已切实履行了上述协议中的义务，根据权利义务对等原则，两人也有权依据协议各自取得房屋的一半产权。

因此，阿勇要求依据法定继承的原则来分割涉案房屋，违背上述家庭协议的相关内容，也有违诚实信用、公平合理的基本民法原则。

按照律师的分析指导，张有军和二哥张有华、侄儿阿勇进行了交涉，最终妥善处理了母亲的遗产，解决了这起家庭纠纷。（文中人物均为化名）

相关法律

《民法典》第一千一百二十三条：继承开始后，按照法定继承办理；有遗嘱的，按照遗嘱继承或者遗赠办理；有遗赠扶养协议的，按照协议办理。

第一千一百二十七条：遗产按照下列顺序继承：（一）第一顺序：配偶、子女、父母；（二）第二顺序：兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。继承开始后，由第一顺序继承人继承，第二顺序继承人不继承；没有第一顺序继承人继承的，由第二顺序继承人继承。

第一千一百三十三条：自然人可以依照本法规定立遗嘱处分个人财产，并可以指定遗嘱执行人。自然人可以立遗嘱将个人财产指定由法定继承人中的一人或者数人继承。自然人可以立遗嘱将个人财产赠与国家、集体或者法定继承人以外的组织、个人。自然人可以依法设立遗嘱信托。

第一千一百三十五条：代书遗嘱应当有两个以上见证人在场见证，由其中一人代书，并由遗嘱人、代书人和其他见证人签名，注明年、月、日。

第一千一百四十条：下列人员不能作为遗嘱见证人：（一）无民事行为能力人、限制民事行为能力人以及其他不具有见证能力的人；（二）继承人、受遗赠人；（三）与继承人、受遗赠人有利害关系的人。

第一千一百四十二条：遗嘱人可以撤回、变更自己所立的遗嘱。立遗嘱后，遗嘱人实施与遗嘱内容相反的民事法律行为的，视为对遗嘱相关内容的撤回。立有数份遗嘱，内容相抵触的，以最后的遗嘱为准。

第一千一百四十四条：遗嘱继承或者遗赠附有义务的，继承人或者受遗赠人应当履行义务。没有正当理由不履行义务的，经利害关系人或者有关组织请求，人民法院可以取消其接受附义务部分遗产的权利。

申房律师事务所
S.F. Attorneys at Law

提供专业房产及婚姻家庭法律服务



地址：恒丰路 399 号达邦协作广场 33 楼
电话：4006161000