

在天津市滨海公证处的档案柜里,藏着一个个关乎爱与信任、亲情与利益的真实故事——这里有亲兄弟为房产继承上演的“信任拉锯战”,有父母为子女购房筑起的“法律防火墙”,更有公证员化身“法律魔术师”,用一纸文书所化解的剪不断理还乱的家务事。2024年,数千个家庭在这里通过办理遗嘱、协议、财产约定、证据保全等公证事项,找到了法律与温情的完美平衡点。让我们透过这些身边的“公证日记”,来见证一纸公证书如何撬动社会治理的大智慧。

提存公证“双保险”助力亲兄弟放心分家产

公证支招

案例

市民陈甲的父母均已过世,留有私产房一套,老人只有陈甲和陈乙两个孩子。哥哥陈甲想要房子,弟弟陈乙是生意人,并不想继承房产但急需流动资金,所以兄弟俩商量,把房子通过公证继承过户到陈甲名下,陈甲给予陈乙房屋价格一半的补偿款。

但这个时候问题来了,一是钱什么时候给?陈甲想的是:如果公证之前给钱,给了钱陈乙不同意过户怎么办,那钱是不是要不回来了?陈乙则担心先去公证签字,签了字之后,陈甲不给钱怎么办?还有另一个让陈甲挠头的问题,这套房子虽然在父亲名下,但原来是陈乙家居住,陈乙离婚后搬离,其前妻带着女儿住在那里(离婚协议未约定该房产居住权内容),一直没有搬走。陈甲不由得担心,陈乙拿钱签字后,如果“前弟妹”不同意搬走,到时再“讹”一笔搬家费怎么办?就这样双方带着担忧和困惑,来到公证处寻求帮助。

滨海公证处公证员刘娟在了解了双方的诉求后,建议兄弟俩通过继承+提存公证的方式解决。首先明确兄弟二人为共同继承(陈甲继承房产,陈乙以获得对价补偿的形式继承其应继承的份额),可以申请继承公证,公证员还可以协助他们拟定继承析产协议。针对该房产当时由陈乙前妻及女儿使用的特殊性,陈乙主动表示愿意将所得款项的一部分给予其前妻作为搬家补偿,其前妻和女儿也同意接受补偿款并搬离房屋。

刘娟建议将陈乙的前妻和女儿一并纳入提存申请人,并将受领条件分人员、分批次设定:一是将陈甲给出的款项一分为二,一部分补偿陈乙、另一部分补偿陈乙前妻及女儿,分别设定各自领取补偿金的账号。二是将领取补偿金的时间节点同样分成两次,陈乙协助陈

甲办理完房产继承手续、产权证变更至陈甲名下后,陈乙及其前妻、女儿分别向公证处申请领取第一部分补偿金;第二部分补偿金待陈乙前妻、女儿搬离该房屋后,再申请领取。提存协议中明确约定陈甲交付提存款的数额及时限、陈乙三人各自对应的提存款数额、提存账号、当事人各方每次提取提存款的条件及违约责任等。

对该解决方案以及提存协议内容,三方均十分满意,在公证处签订了提存协议书。后在履行协议过程中,三方既相互配合又互相牵制、相互督促。最终,陈甲顺利地拿到了房屋产权证书,房子也在规定时限内腾空,陈乙及其前妻、女儿也都如期领到了各自的提存款项。

刘娟介绍,提存公证是指公证处依照法定条件和程序,对债务人或担保人为债权人的利

益而交付的债之标的物或担保物(含担保物的替代物)进行寄托、保管,并在条件成熟时交付债权人的活动。日常生活中,在这种双方对于对方的履约能力或履约意愿还存有顾虑的情况下,提存公证就是一种对双方都“保险”的选择。

刘娟告诉记者,除了前面提到的继承公证,提存公证在很多场景下都可能被用到。如购房人将购房款提存到公证处,既可以保证卖房人的债权得以实现,也可以使买房人避免在房屋买卖过程中出现各种不良后果;服务合同中,购买服务的一方将标的款存到公证处,约定依据服务的进程,服务方分次取得款项,对双方都是一种可靠的保障;在经济交往中出现的债权人无正当理由拒绝债务人履行债务,或者债权人因为其他原因使债务人无法交付标的物的问题,都可以通过提存公证来解决。

专家观点

天津市法学会民法学分会名誉会长、天津师范大学教授贾邦俊分析称,根据《民法典》第571条,提存制度允许债务人通过公证机关履行债务,以平衡多方利益。这一制度的核心在于通过第三方公证,避免债权人拖延或债务人违约,从而降低交易风险。本案中,陈甲将应支付给陈乙的补偿金提存至公证处,待陈乙前妻与女儿搬离后,陈乙方可领取款项,从而形成“互相制约”的平衡机制。

“提存制度还体现了《民法典》的公平与效率原则。”贾邦俊表示,结合本案,公平性在于均衡了继承权人(陈甲)、份额享有人(陈乙)及实际居住人(陈乙前妻与女儿)三方的权益;效率性则表现为通过公证程序快速终结债务关系,避免纠纷长期悬而未决。司法部《提存公证规则》进一步细化了操作流程,将抽象法律条文转化为可执行的程序,增强了交易安全性与可预见性。

提存制度的社会价值亦值得关注。其一,其

通过规则前置与程序正义,减少私力救济可能引发的冲突,维护家庭和睦与社会稳定;其二,将意思自治与契约自由融入法律实践,尊重当事人自主选择,同时借助公证机关防范欺诈或胁迫。

本案中,提存公证不仅解决了房产过户的燃眉之急,更彰显了法律在家庭纠纷中的“温度”——既追求权益保障,亦兼顾人情伦理。这一制度为类似的财产纠纷提供了高效、公平的解决范式,成为现代民法私权保护与公共利益平衡的典型范例。

从“跑断腿”到“动动指”

01

移动公证:自助取证App、电子证据保管平台、微信小程序、远程视频公证

02

容缺受理:让当事人不再为漏带证件往返奔波

03

绿色通道:为特殊群体打开一扇窗,公证员上门为卧床老人服务

04

“公证+”服务圈:把服务嵌入银行信贷、房产交易甚至社区调解

05

“我们还综合运用公证证明、保全证据、现场监督、赋予强制执行效力、提存公证等制度特色和职能优势,创造性使用‘处方式’+‘项目制’工作模式,有效提升公共法律服务精准供给能力。”
——周兆兆

当下,诚信在经济社会生活中的作用愈发重要,作为维护社会诚信的“第一道防线”,公证行业正用科技与温度,适应社会新变化,重新定义“一诺千金”的含义。

智慧公证

案例

父母出资为经济基础薄弱的年轻夫妻购房是近年来比较普遍的现象。我市青年小张和小李结婚两年了,一直和小张的父母住在一起,现在想自己买房子搬出去,遂在附近的小区选了一套价值200余万的二手房。小张父亲老张表示,愿意出资100万元资助他们买房,但是又担心小两口以后有矛盾闹离婚,是不是钱和房子就直接被分走了,带着这份疑虑,老张夫妇找到公证员咨询。

预先审查 筑起父母出资购房的“法律防火墙”

公证支招

案例

对此,贾邦俊表示,父母出资购房的法律问题涉及多重法律原则与实践考量。根据《民法典》及相关司法解释,若父母全额出资并登记于子女名下,原则上视为对子女一方的赠与,房屋归属子女个人所有,但需结合婚姻存续时间、共同生活贡献、子女抚养情况等因素,综合判断是否给予另一方补偿。若父母部分出资或双方父母共同出资,则优先按约定处理;无约定时,按出资比例分割房产或给予相应补偿。

滨海公证处传统业务部部长张宣介绍,依据最新出台的《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释(二)》的相关规定,老张为小张出资又担心未来小张婚姻有变化,将来出资款和房子都被分走,最妥当的做法是写好赠与合同,明确约定该出资款只赠与小张个人。

基于此,张宣建议,为防止婚姻关系终止时财产分割不清,最好由老张夫妇与小张一起签订书面协议,明确约定父母的出资性质,并约定清楚购房款是只赠与子女还是赠与子女及其配偶。

体现公平原则。对于婚后父母出资未明确约定的情况,法律推定为对夫妻双方的共同赠与,按共同财产处理,这一规则旨在防止通过婚姻谋取不当利益,并贯彻诚实信用原则。

财产分割时,除出资比例外,还需综合考虑婚姻存续时间、家庭贡献(如全职照料子女或家务劳动)、过错责任等因素,对弱势方(如女方或无过错方)进行倾斜性保护,体现法律对家庭伦理与实质公平的兼顾。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释(二)》第八条强调“意思自治优先”,允许父母通过书面协议明确出资性质(如借款或赠与),既尊重家庭代际传承的传统意义,又避免因离婚导致代际财产断裂,维护家庭关系纽带。同时,法律兼顾社会秩序价值,倡导通过公证或书面协议减少纠纷,确保交易安全与社会稳定。

贾邦俊认为,公证虽非必经程序,但具有独特优势:公证机关可严格审查协议合法性,确保条款规范严谨,降低后续争议风险;其专业服务还可延伸至督促协议履行环节,增强协议约束力。私人协议同样有效,但因缺乏专业审查,可能存在漏洞。总体而言,

利益平衡被打破,争议也随之而来。因此,在法律层面提前做好预防性措施非常必要。

在一方父母部分出资或者双方父母对房屋均有出资的情况下,很难一刀切地规定房屋归哪一方所有。在办理相关赠与合同或夫妻财产约定的过程中,公证员将结合当事人家庭的具体情况,就当事人各方意思表示、合同表达的严谨性、内容的明确性、出资钱款的真实性、赠与目的等进行重点审查,以便让父母的出资利益以及美好期待不落空的同时,平衡各方利益,增强家庭的凝聚力和向心力。

父母出资购房的法律规则通过对意思自治、公平原则、现代家庭伦理观及社会秩序的平衡,构建了兼顾传统观念与现代法治的制度框架,既保障个体权益,亦促进婚姻关系的健康发展。

专家观点

体现公平原则。对于婚后父母出资未明确约定的情况,法律推定为对夫妻双方的共同赠与,按共同财产处理,这一规则旨在防止通过婚姻谋取不当利益,并贯彻诚实信用原则。

财产分割时,除出资比例外,还需综合考虑婚姻存续时间、家庭贡献(如全职照料子女或家务劳动)、过错责任等因素,对弱势方(如女方或无过错方)进行倾斜性保护,体现法律对家庭伦理与实质公平的兼顾。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释(二)》第八条强调“意思自治优先”,允许父母通过书面协议明确出资性质(如借款或赠与),既尊重家庭代际传承的传统意义,又避免因离婚导致代际财产断裂,维护家庭关系纽带。同时,法律兼顾社会秩序价值,倡导通过公证或书面协议减少纠纷,确保交易安全与社会稳定。

贾邦俊认为,公证虽非必经程序,但具有独特优势:公证机关可严格审查协议合法性,确保条款规范严谨,降低后续争议风险;其专业服务还可延伸至督促协议履行环节,增强协议约束力。私人协议同样有效,但因缺乏专业审查,可能存在漏洞。总体而言,