

# 手握“打印遗嘱” 为何未获法院支持

手握“打印遗嘱”的张女士将丈夫赵某生前与其前妻所育子女起诉至法院,要求单独继承房屋,却被法院认定遗嘱无效。近日,辽宁省沈阳市和平区人民法院作出一审判决,认定张女士所持关于房屋继承的“打印遗嘱”无效,应按法定继承处理。

## 案件回顾

张女士和赵某于1994年9月登记结婚(系再婚),两人婚后未生育子女。赵某与前妻育有三子二女。2004年末,赵某取得沈阳市和平区河北街的产权房屋一处(建筑面积100.9平方米),该房屋登记为赵某单独所有。2018年10月初,赵某因病住院期间,张女士自行前往该医院附近的打印社打印《情况说明》一份,其中记载:“我(赵某)住在沈阳市和平区河北街×号×单元×楼×号。等我百年后,我那份房产送给老伴张××(张女士)所有。特此说明。”同年10月22日,赵某的邻居王某、袁某、郑某前往医院探望。其间,赵某在上述《情况说明》落款处签字并注明时间。王某、袁某、郑某亦分别作为见证人签名、签写身份证号、联系电话并注明时间。2018年12月,赵某因病死亡。

张女士将各继子女起诉至法院,要求依据赵某的遗嘱,单独继承案涉房屋。

和平区法院经审理认为,张女士提供的案涉遗嘱(《情况说明》)系通过打印方式形成,属于民法典规

定的“打印遗嘱”,但其不符合民法典第一千一百三十六条关于“打印遗嘱应当有两个以上见证人在场见证”的规定。该遗嘱应属无效,故案涉房屋应按法定继承予以处理,而不能由张女士单独继承。

## 法律解析

“打印遗嘱”须符合法律规定的形式要件

依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉时间效力的若干规定》第十五条规定,民法典施行前,遗嘱人以打印方式立的遗嘱,当事人对该遗嘱效力发生争议的,适用民法典第一千一百三十六条的规定,但是遗产已经在民法典施行前处理完毕的除外。民法典第一千一百三十六条规定:“打印遗嘱应当有两个以上见证人在场见证。遗嘱人和见证人应当在遗嘱每一页签名,注明年、月、日。”本条所规定的“两个以上见证人在场见证”,也应适用法律关于代书遗嘱中关于订立代书遗嘱的时空一致性的要求。即见证人应全程参与订立遗嘱的过程,见证遗嘱的全套制作程序。

本案中,张女士所持遗嘱(《情况说明》)系其自行到打印社打印形成,遗嘱人赵某、见证人均不在场,即其形成过程不符合立遗嘱、打印、见证须具备时空一致性的要求。故该遗嘱并不符合民法典关于“打印遗嘱”的法定要件,系属无效遗嘱,案涉房产应按法定继承方式予以处理。

韩宇

# 借父母名买房遭查封 提执行异议被驳回

在房产交易中,为规避限购政策、享受贷款优惠等,不少人耍起小聪明“借名买房”,但这样其实会带来诸多法律风险。

## 为省首付买房让爸妈代持

申请执行人小董与被执行人老许夫妇因债务纠纷对簿公堂,为保全财产,小董向法院提出申请,查封老许夫妇名下下一套房产。不料,老许夫妇的女儿和女婿小许夫妇在得知后,提出了执行异议。

原来,几年前小许夫妇为女儿入学购置房屋,因名下已有一套房产,为降低购房成本、减轻首付压力,小许夫妇与老许夫妇商量后,决定以父母名义购房。双方签订了《房屋代持协议》,约定系争房屋始终归小许夫妇所有,老许夫妇仅代持产权。

## 法院裁定驳回执行异议

法院经审理后认为,不动产物权变动以登记为生效要件。根据我国《民法典》规定,物权的设立、变更,经依法登记,发生法律效力。本案中,系争房屋登记在老许夫妇名下,从未登记在小许夫妇名下。因此,从物权公示公信原则出发,系争房屋在法律上的所有权

人始终是名义产权人。

同时,“借名买房”关系仅产生债权请求权,即使代持协议真实有效,小许夫妇与老许夫妇之间形成的也是合同关系,小许夫妇据此享有的权利,是请求对方在未来某一时刻将系争房屋所有权转移登记至自己名下的债权,而不是对系争房屋直接支配、排他的物权。据此,法院裁定驳回了小许夫妇的执行异议请求。

## 说法

“借名买房”看似能钻空子、省成本,实则藏着“钱房两空”的大风险。这种操作绕开正规流程,背后的权利归属很容易陷入法律争议,尤其遇到名义产权人负债、房屋被查封时,实际出资人的权益难以得到保障。

房产归属要看“物权登记”,而非“私下约定”。物权登记作为法定公示方式,具有向社会公众彰显权利归属的公信力,是维护交易安全 and 市场秩序的核心制度。无论当事人之间是否存在内部约定,不动产物权的归属均以登记为准,这是物权公示公信原则的核心要求。王蔚然

# 老年生活报 惊喜礼包

2026年老年生活报读者 专享山东省老年国际旅行社代金券5张

**使用方法:**持本代金券前往山东省老年国际旅行社门店(镇江北路81号八一商务楼282室),报名相应的旅游线路可抵扣部分团费,并核销代金券。

**温馨提示:**本代金券有效期1年,不适用于特价线路、定制旅游、代订业务(如酒店、门票、机票等代订服务)。

代金券具体使用规则以山东省老年国际旅行社最新政策为准,敬请提前咨询。

详询:(0532) 6698-8553 5571-5169



提醒:请读者保存好代金券