房产遗嘱

甲方(立遗嘱人)姓名：

身份证号：

通讯地址：

联系电话：

乙方(立遗嘱人)姓名：

身份证号：

通讯地址：

联系电话：

我们两位立遗嘱人为夫妻关系，共有\_\_\_\_\_\_子女，分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，本遗嘱中房屋受益人

现因为立遗嘱人年事已高，为避免后人因遗产继承问题发生争议，因此乘现在精神清醒特立以下遗嘱：

**一、关于本遗嘱**

1、本遗嘱是立遗嘱人依据《中华人民共和国继承法》等相关法律订立的；

2、订立本遗嘱时，立遗嘱人身体状况良好、精神状况正常、具有完全民事行为能力；

3、本遗嘱中的所有内容均为立遗嘱人的真实意思表示，未受到胁迫、欺骗；

4、本遗嘱所处分的财产为立遗嘱人的部分财产，是立遗嘱人合法取得的、有处分权的个人财产。

5、在本遗嘱订立前，立遗嘱人没有应本遗嘱涉及的财产与他人签订遗赠抚养协议。

风险提示：

遗嘱人只能处理个人所有的财产，在司法实践中，有些遗嘱人缺乏这方面的意识，在立遗嘱之时，根本没有想到首先应该先将属于配偶的部分财产析出，否则一旦发生纠纷上公堂，易导致遗嘱部分无效的后果。

除此之外，遗嘱人在立遗嘱时，应尽量涵盖所有遗产，同时具明遗产分配的比例等。

二、本遗嘱所涉遗产

1、立遗嘱人于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得了位于房屋产权，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋所有权证号：

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_自愿将该房屋赠与\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋过户也只能过户到\_\_\_\_\_\_个人名下，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有此房屋的永久居住权，\_\_\_\_\_\_\_\_\_过户后不能将此房屋卖掉。遇国家统一拆迁，如有还房条件，必须要还房。如果没有还房条件，赔偿金必须用于购房，且必须是\_\_\_\_\_\_\_个人名下。

3、\_\_\_\_\_\_\_必须对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_尽到赡养义务、并按此协议执行，否则取消\_\_\_\_\_\_\_对本房屋的继承权，由我的\_\_\_\_\_\_\_个子女\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共同享有对我房子的继承权。

风险提示：

遗嘱不得取消缺乏劳动能力又没有生活来源的继承人的继承权。如遗嘱人未保留缺乏劳动能力又没有生活来源的继承人的遗产份额的，遗产处理时，应当为该继承人留下必要的遗产，再参照遗嘱确定的分配原则处理所剩余的部分。

继承人是否缺乏劳动能力又没有生活来源，按照遗嘱生效时该继承人的具体情况确定。

三、其他：

1、本遗嘱一式\_\_\_\_\_\_\_份，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、公证处各执一份。

风险提示：

遗嘱必须有立遗嘱人的签名，如果遗嘱人没有签名，尽管遗嘱内容真实，但因欠缺形式要件也是无效的。

除了上文所分析的，遗嘱在立遗嘱人死亡前可以变更、撤销。若是自书遗嘱有些许改动的，建议在改动的地方签名、按手印，同时注明改动的日期，但最好还是重新再订立一份遗嘱。

2、上述房屋按本遗嘱所列明的方式进行处理，其他任何人不得有争议。

甲方(本人签字按手印)：

签字日期：

乙方（本人签字按手印）：

签字日期：

见证人（本人签字按手印）：

签字日期：

见证人（本人签字按手印）：

签字日期：

所有子女签字认可本遗嘱及内容：

（本人签字按手印）：

签字日期：

（本人签字按手印）：

签字日期：

（本人签字按手印）：

签字日期：

（本人签字按手印）：

签字日期：

受益人认可本遗嘱及内容（本人签字按手印）：

签字日期：

同意按该遗嘱进行继承。

（公证处盖章）

盖章时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日