

不可不知的 99个婚姻财产 法律常识

安 兵 闫 艳 张国妮 / 编著



中国政法大学出版社

不可不知的 99个婚姻财产 法律常识



中国政法大学出版社

2012·北京

图书在版编目(CIP)数据

不可不知的99个婚姻财产法律常识 / 安兵, 闫艳, 张国妮编著. — 北京: 中国政法大学出版社, 2012. 6

ISBN 978-7-5620-4333-1

I. 不… II. ①安… ②闫… ③张… III. ①婚姻-中国-问题解答②家庭财产-法律-中国-问题解答 IV. D923. 905

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第103579号

- 书 名 不可不知的 99 个婚姻财产法律常识
BUKE BUZHI DE 99GE HUNYIN CAICHAN FALÜ CHANGSHI
- 出版发行 中国政法大学出版社(北京市海淀区西土城路 25 号)
北京 100088 信箱 8034 分箱 邮政编码 100088
邮箱 jhbw2012@sina.com
<http://www.cuplpress.com> (网络实名: 中国政法大学出版社)
(010) 58908290(编辑室) 58908285(总编室)
- 承 印 北京华正印刷有限公司
- 规 格 720mm×960mm 16 开本 22.25 印张 280 千字
- 版 本 2012 年 6 月第 1 版 2012 年 6 月第 1 次印刷
- 书 号 ISBN 978-7-5620-4333-1/D·4293
- 定 价 38.00 元

- 声 明
1. 版权所有, 侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题, 由印刷厂负责退换。

前 言

爱情、婚姻、家庭与每个人及社会的方方面面息息相关。爱情是婚姻的基础，婚姻是维系家庭的纽带，家庭是社会的细胞。一个稳定的婚姻家庭对夫妻幸福和社会发展都很重要，每一个走入婚姻家庭的男女都应彼此信任、尊重和帮助，努力维护家庭的稳定，创建美好的幸福生活。但是，夫妻双方感情一旦确已破裂，离婚往往又是难免的。改革开放以来，中国的社会面貌发生了巨大变化，婚姻家庭领域出现许多新情况和新问题，离婚率也呈现逐年攀升之势。这不仅危害家庭的稳定，也导致了社会的不和谐，因此，追求婚姻家庭的稳定与妥善解决好婚姻纠纷同样重要，不断完善和利用婚姻家庭制度处理好婚姻纠纷，也是保持社会稳定的一个重要举措。为此，我国于2001年修订颁布实施新《中华人民共和国婚姻法》（以下简称《婚姻法》）后，最高人民法院先后于2001年12月27日、2004年4月1日、2011年7月4日出台了关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（一）、解释（二）和解释（三），针对婚姻法修改后的一些程序性和审判实践中急需解决的问题作出了解释，《婚姻法司法解释（三）》更对当前离婚案件反映出的夫妻财产分割等突出问题作出了明确的司法解释，为正确处理婚姻问题特别是夫妻财产纠纷提供了具有可操作性的解决依据。

在民事法律纠纷中婚姻纠纷的发生频率颇高。随着社会经济的发展，我国婚姻家庭领域里的财产状况发生了显著变化，夫妻共有财产除房屋、家用电器、高档家具和银行存款等外，还出现了夫妻共有汽车、股票、外币、债券，夫妻共同开办的私营企业，以家庭为单位的承包经营户和个体工商户占有一定数量的生产资料 and 经营资金，夫妻共同收藏的各种文物、古玩、字画、邮票以及知识产权等财产，使得婚姻纠纷的表现形式随着夫妻财产客体内容的不断扩大亦变得更加纷繁复杂，表面的婚姻情感纠纷也许蕴含着较大的夫妻财产争议，社会解决纠纷的救济途径已难以平息夫妻双方对财产的不同要求，提起诉讼往往成为解决夫妻双方财产争议的有效途径。



基于以上原因，我们着眼于婚姻财产纠纷的特点，通过对具体案例的解析，依据相关法律法规和司法解释的规定，编写了本书。在本书中我们提出了针对性较强的关于夫妻财产纠纷的99个问题，每一个问题都分为“基本问题概述”、“案例说法”和“律师建言”三个部分，“案例说法”又分为“案情简介”、“案件主要证据”、“主要法律依据”和“法院判决结果”四个部分，所涉案例均是由现实生活中发生的典型案例改编而成。通过对这些问题的阐述，旨在帮助广大读者关注每类婚姻财产纠纷案件所应当注意的细节，领会法律规定的内涵，收集有效证据，把握法院审理案件的评判尺度，降低诉讼成本，达到举一反三和直观借鉴的目的，正确保护自己的合法财产权益，使婚姻财产纠纷得以及时、公正地解决，维护法律的尊严和社会公序良俗。

编写分工：

闫艳：第1问～第28问

张国妮：第29问～第64问

安兵：第65问～第99问

不足之处，欢迎批评指正。

作者

2011年12月18日

目 录

前 言	I
第 一 问 婚前父母交付首付款，婚后夫妻还贷款，离婚时如何分割？	001
第 二 问 婚后与父母共同出资买房的所有权归属？	005
第 三 问 婚房装修费，离婚时该如何处理？	009
第 四 问 婚前进行的房产赠与，分手后如何确定归属？	013
第 五 问 夫妻将房产登记在未成年子女名下，离婚时如何处理？	016
第 六 问 离婚时双方都要求房屋产权该如何处理？	020
第 七 问 婚前房产婚后出售，用卖房款再购得的房产离婚时如何分割？	024
第 八 问 以夫妻一方名义出售房屋，另一方能否主张买卖合同无效？	028
第 九 问 夫妻一方在离婚时隐藏了房产，另一方在离婚后发现了该怎么办？	032
第 十 问 离婚诉讼期间，一方擅自处分夫妻共同财产，对方能否提出权利 要求？	036
第十一问 一方婚前房产，是否随着生活年限的增加变更为共同财产？	042
第十二问 婚后购买登记在一方名下的房屋，是否属于夫妻共同财产？	045
第十三问 婚前一方按揭买房，婚后共同还贷的，离婚时房产如何处理？	049
第十四问 丈夫起诉离婚，要求分割妻子继承的房产能否获得法院支持？	053
第十五问 夫妻一方放弃房屋继承权是否侵犯配偶共同财产权？	056
第十六问 对已购公房作婚前财产约定是否一定要进行公证？	059
第十七问 离婚时，房屋增值部分如何处理？	065
第十八问 离婚时拥有部分产权的公房，法院一般会如何处理？	068
第十九问 离婚时，一方取得公房使用权，另一方可否要求补偿？	075
第二十问 婚前拆迁安置的承租公房婚后购买，能否视为夫妻共同财产？	077



第二十一问	婚前由一方父母承租，婚后又以共同财产购买的公房，离婚时如何分割？·····	081
第二十二问	离婚时原夫妻共租的房屋应由谁承租为宜？·····	084
第二十三问	离婚时“房改房”应如何进行分割？·····	087
第二十四问	公房使用权能否适用善意取得制度？·····	091
第二十五问	离婚时经济适用房如何分割？·····	096
第二十六问	农村宅基地上建造的住房离婚时如何分割？·····	100
第二十七问	军人离婚时经济适用房如何分割？·····	104
第二十八问	离婚后一方能否就房产分割约定事宜提出争议？·····	108
第二十九问	离婚后对一方于离婚前隐藏的夫妻共同财产可以再次起诉分割吗？·····	111
第三十问	离婚后补发的工资是否属于夫妻共同财产？·····	116
第三十一问	银行存单是一方的名字，存款就是一方的吗？·····	120
第三十二问	买断工龄款是夫妻共同财产吗？·····	123
第三十三问	破产安置费是夫妻共同财产吗？·····	125
第三十四问	婚后取得的个人婚前财产增值部分是否属于夫妻共同财产？·····	128
第三十五问	无法认定股票是夫妻共有财产还是夫妻个人财产，离婚时应当如何分割？·····	131
第三十六问	个人财产婚后已消耗，离婚时应如何处理？·····	135
第三十七问	保单是否可以作为夫妻共同财产分割？·····	138
第三十八问	养老金是否属于夫妻共同财产？·····	142
第三十九问	住房公积金、住房补贴是否属于夫妻共同财产？·····	146
第四十问	土地补偿费能否认定为夫妻共同财产？·····	149
第四十一问	夫妻一方专用的奢侈品是个人财产吗？·····	151
第四十二问	房屋拆迁补偿款是否为夫妻共同财产？·····	154
第四十三问	离婚时，孩子的压岁钱可以作为夫妻共同财产分割吗？·····	157
第四十四问	复婚后又离婚，财产如何分割？·····	160
第四十五问	夫妻一方婚后设立的个体工商户属于夫妻共同财产吗？·····	163
第四十六问	离婚时个人独资企业如何分割？·····	165
第四十七问	离婚时合伙企业股权如何分割？·····	168
第四十八问	离婚时，有限责任公司的股权如何分配？·····	172
第四十九问	显名股东的股份能视为夫妻共同财产吗？·····	178

第五十问	隐名股东离婚时财产如何分割?	182
第五十一问	股份有限公司中拟上市公司发起人的股份在离婚时如何分割?	186
第五十二问	结婚时亲友赠送的财物属于夫妻共同财产吗?	191
第五十三问	婚姻存续期间一方继承所得的财产是否属于夫妻共同财产?	193
第五十四问	军人转业费是夫妻共同财产吗?	196
第五十五问	福彩中奖所得是夫妻共同财产吗?	200
第五十六问	出租车经营权是夫妻共同财产吗?	203
第五十七问	婚姻存续期间一方毁损夫妻共同财产的, 离婚时另一方能否要求 赔偿?	206
第五十八问	离婚时“无形财产”也是夫妻共同财产吗?	208
第五十九问	离婚时知识产权如何分割?	210
第六十问	离婚时夫妻一方转移财产如何处理?	217
第六十一问	一方所获奖金、奖牌是夫妻共同财产吗?	222
第六十二问	因人身损害获得的赔偿是夫妻共同财产吗?	224
第六十三问	一方的婚前财产是否会转化为夫妻共同财产?	226
第六十四问	夫妻财产约定能支配第三人合法权益吗?	228
第六十五问	对以结婚为目的给付对方的彩礼应如何定性?	231
第六十六问	婚约解除后一般的赠与物应否返还?	235
第六十七问	给付彩礼造成生活困难, 离婚时能否要求返还彩礼?	238
第六十八问	登记结婚但未同居, 离婚时要求返还彩礼能否获得支持?	241
第六十九问	婚姻被认定无效或撤销后同居期间所得财产如何分割?	244
第七十问	解除同居关系时对同居期间共同财产如何分割?	248
第七十一问	登记结婚后同居生活前, 一方所得财产能否认定为夫妻共同 财产?	252
第七十二问	因重婚或婚外情导致离婚的能否提起损害赔偿请求?	255
第七十三问	亲缘鉴定非亲生子女, 能要求精神损害赔偿吗?	258
第七十四问	离婚时“婚姻保证金”可以要求返还吗?	261
第七十五问	离婚时能否要求履行夫妻约定的“忠诚”或“空床”协议?	263
第七十六问	因家庭暴力导致离婚的能否要求损害赔偿?	266
第七十七问	离婚时能否要求对方提供经济或住房帮助?	270
第七十八问	协议离婚后, 还能要求损害赔偿吗?	274



第七十九问	离婚时能否以付出较多为由请求经济补偿?	277
第八十问	解除同居关系时能否要求支付约定的“同居保证金”?	281
第八十一问	恋爱时致人人工流产,分手时女方能否主张精神赔偿?	284
第八十二问	解除婚外同居关系时能否要求支付承诺的经济补偿金?	286
第八十三问	离婚时能否要求返还婚前借款?	289
第八十四问	离婚时夫妻共同债务如何承担?	292
第八十五问	赌博或吸毒所欠债务是否属于夫妻共同债务?	296
第八十六问	婚前个人债务能否向其配偶主张权利?	299
第八十七问	婚后个人债务能否认定为夫妻共同债务?	302
第八十八问	何为离婚逃债?	305
第八十九问	一方死亡后夫妻共同债务怎样处理?	311
第九十问	诉讼离婚时能否对夫妻个人或共同财产申请财产保全?	314
第九十一问	协议离婚后能否要求变更或撤销财产分割协议?	318
第九十二问	在夫妻分别财产约定制中一方债务怎样承担?	321
第九十三问	离婚时婚内借款的性质与效力如何认定?	324
第九十四问	离婚后又在一起同居生活,期间形成的债务如何承担?	327
第九十五问	单亲家庭未成年子女致伤他人所负债务能否认定为夫妻离婚后的 共同债务?	330
第九十六问	离婚协议能作为法院判决的有效依据吗?	334
第九十七问	分割婚外同居期间共同财产时合法配偶能否申请参加诉讼?	337
第九十八问	离婚协议约定夫妻财产归子女所有,该子女对此财产能否主张请求权?	340
第九十九问	夫妻双方不离婚,共同财产能分割吗?	343
主要参考文献		347

第一问

婚前父母交付首付款，婚后夫妻还贷款， 离婚时如何分割？

一、基本问题概述

在房屋价格飞涨的今天，很多青年男女为了结婚而买房，在生活拮据且无力筹集首付款的情况下，通常有一定经济能力的男女双方的父母均会鼎力相助。根据《婚姻法司法解释（二）》第22条的规定，在结婚前，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。如果没有特别约定，且父母赠与这部分财产的意思表示真实，该财产应属于子女的个人财产，离婚时不纳入共同财产的分割范围。

婚后夫妻双方共同偿还银行贷款的，按照《婚姻法》的规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的工资、奖金以及生产、经营的收益为夫妻共同所有，偿还贷款的钱款来源于夫妻共同财产部分。所以，在离婚时，该房屋应归婚前购买的一方所有，由购买方补偿给另一方已还贷款一半的房屋补偿款。通常情况下按一半核算，但也并非绝对。对于婚后偿还贷款部分的分割还可以考虑双方的出资、贡献大小而略有不同，但均需足够的证据予以证明。否则，应当平均分割，因为我国实行的是夫妻财产共同共有制，平均分割也是公平原则的体现。

二、案例说法

（一）案情简介

武建是独子，武建的父母为了儿子能和女朋友张颖早日结婚，在2002年10月出资20万作为首付款，贷款购买了一套两居室的房屋，产权人的名字为武建，余款40万元办理了银行按揭手续。2003年10月10日，武建和张颖登记结婚。40万元的银行贷款由夫妇婚后共同偿还。2007年，双方因性格不合，无法继续共同生

活，武建起诉到法院要求离婚，张颖表示同意，但坚持房屋归自己所有。

（二）案件主要证据

1. 原告武建提供了当初的购房协议和相关凭证证明房子是在婚前个人购买；
2. 原告提供了房屋产权证明，证明房子登记在自己名下；
3. 被告张颖提供的婚后向银行还款的凭条，证明每月用工资还款情况。

（三）主要法律依据

1. 《婚姻法》第17条：夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有：

- （1）工资、奖金；
- （2）生产、经营的收益；
- （3）知识产权的收益；
- （4）继承或者赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；
- （5）其他应当归共同所有的财产。

夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。

2. 《婚姻法》第18条：有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：

- （1）一方的婚前财产；
- （2）一方因身体受到伤害获得的医疗费、残疾人生活补助费等费用；
- （3）遗嘱或者赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产；
- （4）一方专用的生活用品；
- （5）其他应当归一方的财产。

3. 《婚姻法司法解释（一）》第19条：婚姻法第十八条规定为夫妻一方所有的财产，不因婚姻关系的延续而转化为夫妻共同财产。但当事人另有约定的除外。

4. 《婚姻法司法解释（二）》第22条第1款：当事人结婚前，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。

（四）法院判决结果

法院经审理认为，该房屋是武建的父母在武建婚前出资购买的，房屋的产权登记人为武建，依法该房屋产权认定为武建个人婚前财产。武建父母支付首付款的行为，应视为对武建个人的赠与。婚后双方共同生活还贷款部分属于夫妻共同财产，依法应予以分割。故判决武建、张颖离婚，诉争房屋归武建所有，武建向张颖支付房屋补偿款15万元，剩余银行贷款由武建自行偿还。

三、律师建言

本案的争议焦点有两个：一是武建父母20万的出资性质如何认定；二是这个房子到底是夫妻共同财产还是武建的婚前个人财产。这个案子是典型的父母帮助子女婚前购房的法律纠纷。对于武建父母20万元首付款的认定，根据《婚姻法司法解释（二）》第22条的规定，应视为对儿子的赠与行为。对于第二个问题，根据《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》）的相关规定，不动产物权的取得和变动采取登记公示主义，房屋作为一种不动产，只有在产权证上登记的权利人才是该房屋的所有权人。而且根据《婚姻法司法解释（一）》第19条的规定，夫妻一方所有的财产，不因婚姻关系的延续而转化为夫妻共同财产。所以法院认定房屋归武建所有，武建向张颖支付房屋补偿款15万元的判决是正确的。

关于婚前购房的产权登记问题，通常有以下几种登记方案，需具体分析（假设是男方父母婚前资助购房）：

情形一：产权证登记在“准夫妻”名下

这样的房屋将被认定为小夫妻两人的共有财产。父母的出资将被认定为赠与或者借款。但例外情况是，如果“准夫妻”买房后并没有进行婚姻登记，而是分手，那么完全出资一方可以以赠与条件不成立为由，要求对方返还一半产权。

情形二：产权证登记在男方父母或者男方父母与男友名下

这应认定为是男方父母或男方父母和男友的共有财产，贷款也认定为产权证登记的权利人的共有债务，相应的增值或贬值也由男方和其父母享有或承担。而男方的相应产权份额属于婚前个人财产。但对婚后夫妻双方用婚后的收入还贷的贷款本息，女方可以要求返还一半。

情形三：产权证登记在“父母和准夫妻名下”

若采用这种方式，房屋应认定为是准夫妻和父母的共有财产。结婚后，对于小夫妻婚后共同还贷的部分，父母无权享有，应予返还。

情形四：产权证只登记在男方一人名下

该房产属于男方的个人婚前财产，离婚时不能参与分割。同样对于婚后用共同财产还贷的部分女方可以要求偿还一半。

这几种产权登记方案，不能说哪一个是对的，哪一个错的，只是不同的方案会引起不同的法律后果。准夫妻在进行产权登记时，应当对此有清晰的认识，以免日后出现不必要的矛盾。其实，针对这类夫妻房产争议，法律规定了有效的



解决方式——婚前及婚内财产公证。夫妻财产公证是近十年来新开办的一项公证业务，它有助于明确婚前婚后夫妻财产的数量、范围、价值和产权归属，对于预防婚姻纠纷，保护夫妻之间的合法权益都有非常重要的作用。但是中国人的传统观念，使得很多夫妻和准夫妻对房屋权益问题都各自在心里盘算，不敢和对方提出来作书面说明和公证，担心伤了和气，怕为今后的婚姻生活蒙上阴影。但是，一旦婚姻破裂，双方都想为自己谋求更多的利益，这时很可能会出现双方撕破脸皮，争吵不休的现象，从而导致矛盾更加激化。

婚姻财产公证分为婚前财产公证和婚内财产约定。婚前财产公证又包括个人进行的个人婚前财产公证和双方进行的婚前财产约定。婚前财产公证是根据相关法律的规定，结婚前，男女双方依法到公证机关将各自的财产、债务范围、权利归属等问题进行公证，经过公证的财产约定将得到法律的直接认可。夫妻购房出资方的情况多元化（父母买、夫妻买、单方买等），购买的形式也很复杂（福利分房、按揭、全款购买、继承、赠与等），有了婚前财产公证，再复杂的房产权属都会变的清晰明了。

婚内财产约定，是根据《婚姻法》第19条规定，夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。约定应当采用书面形式。没有约定或约定不明确的，适用本法第17、18条的规定。夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产约定归各自所有，对双方具有约束力，如果夫妻双方错过了婚前财产公证的时机，那么也没关系，由婚内财产公证做弥补。在婚内财产公证中，夫妻双方依然可以约定婚前及婚后房产的权属问题。

婚内财产约定，依然遵循当事人自愿原则。夫妻之间观念、收入等情况各不相同，他们对房产权属完全可以自行协商，不管结果是否合情合理，只要双方达成一致，订立书面协议或公证，就会受到法律的保护。协商结果有利于哪一方，法律都不予以追究或矫正，即“约定大于法定”。

第二问

婚后与父母共同出资买房的所有权归属？

一、基本问题概述

传统观念中，结婚被认为是子女的头等大事，父母对子女的关怀，在婚嫁时表现得尤为突出。为了两人的小家庭更加幸福，生活的更好，经济条件好的父母在子女结婚前已将房屋备好，经济条件一般的父母在子女结婚前后，也有为子女支付首付款，然后由子女作为房屋买受人、贷款人，每月向银行偿还月供款。那么，父母出资为子女购房，离婚时该房产如何分割呢？

（一）结婚前，父母出资为子女购买房屋的，根据《婚姻法司法解释（二）》的规定，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。如果没有特别约定，这部分财产父母赠与意思表示真实，该财产应属子女的个人财产，离婚时不被纳入共同财产的范围之内。婚后夫妻双方共同偿还的银行贷款，按照《婚姻法》的规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的工资、奖金，生产、经营的收益为夫妻共同所有，偿还贷款的钱来源于夫妻共同财产部分。所以，在离婚时，该房屋应归婚前购买的一方所有，由购买方补偿给另一方已还贷款一半的房屋补偿款。房屋补偿款通常情况下按一半核算，但不是绝对的。对于婚后偿还贷款部分的分割可以适当考虑按照双方的出资、贡献大小而略有不同，但需有足够的证据予以证明。否则，一般会平均分割，因为我国毕竟实行的是夫妻财产共同共有制，平均分割也体现了公平的原则。但在双方离婚时，法院根据法律规定，也会从照顾女方权益原则的角度，适当多判给女方一些。

（二）结婚后，父母出资为子女购买房屋的，《婚姻法司法解释（二）》和《婚姻法司法解释（三）》的规定不尽一致。依据《婚姻法司法解释（二）》的精神，该出资属于对夫妻双方的赠与。但在最新颁布的《婚姻法司法解释（三）》中，第7条明确规定，婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第18条第3项的规定，视为只对自己子女一



方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产，根据“新法优于旧法”的基本法理，自2011年8月13日《婚姻法司法解释（三）》正式实施之日起，针对婚后父母为子女买房这一问题，应依据《婚姻法司法解释（三）》的规定进行处理。

二、案例说法

（一）案情简介

王斌和张丽自由恋爱，2003年元旦登记结婚。婚后小夫妻俩一直和王斌的父母住在一起，因为两代人生活作息不同，大家都感到生活不是很方便，2005年夫妻俩商量用存款买套房子搬出去单过，但凑来凑去房款还是不够，最后由王斌的父母出了20万，买下了一套价值60万的两居室的房子。但是房产证登记的权利人为王斌和张丽两个人的名字。

2007年开始，张丽迷上了麻将，小两口常为此争吵不断。2008年王斌和张丽协商离婚事宜，但在房产分割上分歧比较大。王斌认为房款中有20万是父母借给两人的，因此在房产分割的时候应扣除这部分房款。而张丽认为，这钱是王斌的父母赠与与夫妻二人的。因意见不一致，2008年9月，王斌起诉到法院要求解除两人的婚姻关系，房子归自己所有，愿意补偿被告房款，但是必须扣除父母的20万元房款。

原告王斌诉称：我们俩人因感情不和都同意离婚。但我们在买现住房的时候，因为钱不够，向父母借款20万，并有我写的借条为证。在进行房产分割时请求法院将父母借给我们的20万元扣除。

被告张丽辩称：我同意离婚。但是不同意在房产分割时扣除王斌父母给的20万元，因为当时我们将买房钱不够的情况告诉他父母后，王斌父母主动表示剩余的20万由他们解决，这是赠与而不是借款，而且我从来没见过什么借条，即便是有借条，因为王斌和他父母之间存在特殊亲属关系，仅凭一张有一方单独签名的借条也不能认定借贷关系成立。

（二）案件主要证据

1. 原告提供的双方结婚证；
2. 原告提供的有自己和父母签名的20万元的借条；
3. 被告提供的与开发商签订的购房协议，购房人为原告和被告；
4. 被告提供的本案涉诉的房产证。

（三）主要法律依据

1. 《婚姻法》第39条：离婚时，夫妻的共同财产由双方协议处理；协议不成时，由人民法院根据财产的具体情况，照顾子女和女方的权益的原则判决。

夫或妻在家庭土地承包经营中享有的权益等，应当依法予以保护。

2. 《婚姻法司法解释（二）》第22条：当事人结婚前，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。

当事人结婚后，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方的除外。

3. 《婚姻法司法解释（三）》第7条：婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可以按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。

由双方父母出资购买的不动产，产权登记在一方子女名下的，该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有，但当事人另有约定的除外。

（四）法院判决结果

法院经审理认为，原告与被告都同意离婚，据此可认定原被告之间的感情确已破裂，法院支持原告的解除婚姻关系的请求。在房产分割问题上，原告王斌主张曾向父母借款20万元用于购买房屋，虽然王斌提供了借条，但是借条中没有被告的签名，且鉴于原告与其父母之间特殊的利害关系，仅凭一张三人签署的借条，不能认定借贷关系的存在。因此，法院对原告主张的这一事实不予确认，此房屋为原被告的夫妻共同财产，离婚时应平均分割。

最终法院判决，解除原被告双方的夫妻关系；房屋归原告所有，原告补偿被告房屋补偿款为房屋价值的一半即30万元。

三、律师建言

本案的争议焦点是：房屋的产权如何确定，20万元出资的性质如何认定。

根据《物权法》和相关法律的规定，不动产物权的取得和变动采取登记公示主义。房屋作为一种不动产，只有在产权证上登记的权利人才是该房屋的所有权人。如果仅有父母出资资助，而没有产权登记，并不能证明父母是房屋的产权人之一。如果按照《婚姻法司法解释（二）》第22条的明确规定，当事人结婚后，



父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方的除外。因此这20万元只能认定为原告父母赠与原告购房所用的，而不是借款。故当时法院的判决是正确的。

司法实践中，事实有两种：一种是客观事实；一种是法律事实。客观事实是事情的真相，是客观发生的；而法律事实是依据双方提供的证据还原得到的事实。客观事实只有当事人自己清楚，但是一旦发生纠纷，诉讼到法院，双方描绘的客观事实根据其诉讼地位肯定不同，法官作为中立的第三方只能根据双方提供的证据判断，得到一个法律上的事实。所以法律事实可能会与客观事实相符，也可能不符，但是因为客观事实无法再现，所以法院只能依据还原成的法律事实判决。根据民事诉讼“民不举，官不究；谁主张，谁举证”的基本诉讼原理，举证方一定要收集足够的证据来支持自己的主张，否则将承担败诉的风险。

本案中，到底有没有借款，第三方不知道也无从知道，因而法院从法律事实出发，认为依据原告提供的证据不足而否认借贷关系的存在。如果父母出资帮助购房，最好能在产权证上写上自己的名字，或者父母与子女及其配偶能签订一份借款协议，类似本案这样的大宗金钱交易，无论是从现金携带的安全性还是从日后法律风险防范的角度，我们建议尽量通过银行划款、汇款的方式进行，避免现金给付。

但是这个案子如果放在今天来看，这20万元就不能作为王斌父母对于儿子和儿媳的赠与了，应认定为王斌父母对于儿子一方的赠与。如果离婚时一概将赠与行为默认为是父母对小夫妻的，势必违背了父母为子女购房的初衷和意愿，实际上也侵害了出资购房的父母的利益。依据此精神，被告张丽获得的补偿款不是30万，而是 $(60-20) \div 2 = 20$ 万。