

最高人民法院12日上午10时发布《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》(以下简称“新司法解释”),共19条,今天起正式实施。最高法负责人表示,最高人民法院于2008年1月启动了“新司法解释”的起草工作。经过充分论证,特别是在广泛征求、认真汇集社会公众的意见和建议后,经审判委员会讨论通过了“新司法解释”,重点对结婚夫妻一方个人财产婚后产生收益的认定、父母为子女结婚购买不动产的认定、离婚案件中一方婚前贷款购买不动产的处理等问题作出了解释。

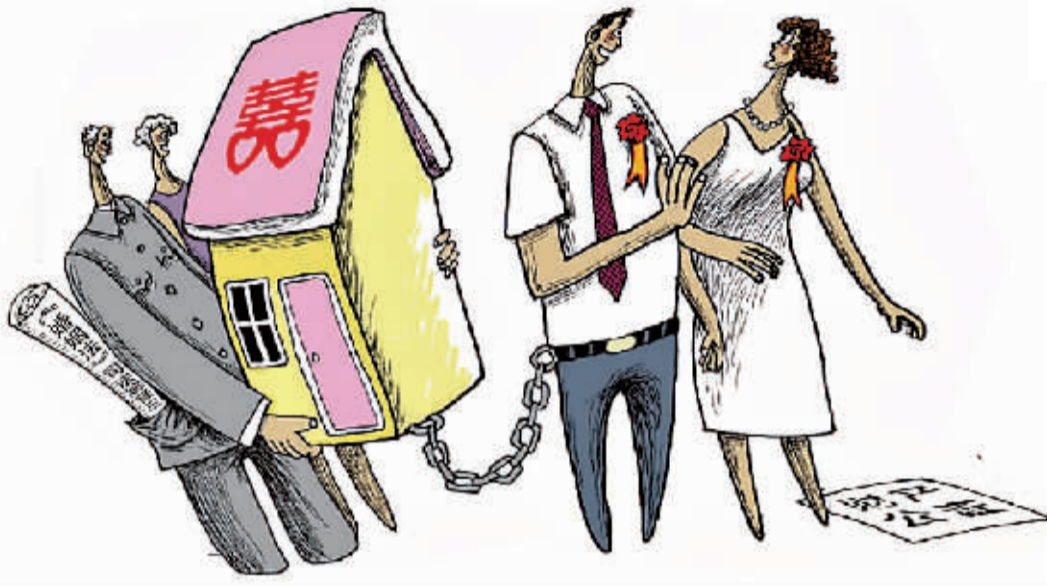
# 最高法:婚前贷款买房离婚归个人

## 婚后父母为子女购房归个人,取消婚外同居约定补偿条文

### 焦点1 父母为儿女买房 父母给儿子买房, 儿媳没份

“新司法解释”规定,婚后由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,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,该不动产认定为双方按照各自父母的出资份额按份所有,但当事人另有约定的除外。

生活中房子一直都被为结婚的物质保障,不少年轻人都是在父母的资助下买房。“新司法解释”的出台意味着给儿子或女儿买的房,儿媳或女婿没有份。对于此条,广东省律师协会副会长朱征夫律师认为,这条是对《婚姻法》第18条第三款的一个细化,可以说是一个进步。因为现如今有一部分人是利用婚姻来谋取利益,这条规定的出台,可以有效遏制这种现象的产生,有利于均衡保护婚姻双方及其父母的权益。



### 焦点2 一方婚前贷款买房 产权登记写谁,就归谁

在“新司法解释”中,首次明确离婚案件中一方婚前贷款购买的不动产应归产权登记方所有。

离婚案件中,按揭房屋的分割是焦点问题之一。如果仅仅机械地按照房屋产权证书取得的时间作为划分按揭房屋属于婚前个人财产或婚后夫妻共同财产的标准,则可能出现对一方显失公平的情况。

根据“新司法解释”第十条的规定,一方在婚前已经通过银行贷款的方式向房地产公司支付了全部购房款,买卖房屋的合同义务已经履行完毕,即在婚前就取得了购房合同确认给购房者的全部债权,婚后获得房产的物权只是财产权利的自然转化,故离婚分割财产时将按揭房屋认定为一方的个人财产相对比较公平。

同时,“新司法解释”也要求参与还贷的非产权登记一方有获得补偿的权利。对按揭房屋在婚后的增值,应考虑配偶一方参与还贷的实际情况,对其作出公平合理的补偿。

广州市知名律师肖硕彬认为,“新司法解释”虽然规定由不动产产权登记方所有,但仍是按照“夫妻共有财产”进行分割的一种,只不过分割的时候是按照产权和“还贷支付的款项及其相对应财产增值部分”分离分割的方式进行。虽然有一方不是产权登记方,但在照顾子女和女方权益的原则下,仍可在离婚后享有获得补偿的权利。他认为,该司法解释既明晰了产权,避免了出现因还贷人的资信和还贷能力产生变化而出现矛盾,也照顾了同样承担了还贷责任的女方的权益。

### 焦点6 婚外同居 财产归属问题 “小三”没权要分手费

“新司法解释”中删除在征求意见过程中饱受争议的有关婚外同居关系解除后财产问题如何处理的条款。该条款是,有配偶者与他人同居,为解除同居关系约定财产性补偿,一方要求支付该补偿或支付补偿后反悔主张返还的,法院不予支持;但合法婚姻当事人以侵犯夫妻共同财产权为由起诉主张返还的,法院应根据具体情况作出处理。

最高人民法院民事审判第一庭庭长杜万华对删除这一条规定解释说,婚外同居的情况十分复杂。有些是明知对方有配偶而与之同居的,有些是不知道对方有配偶而与之同居的。结束同居的财产协议中,有些人以个人财产解决偿还问题,有些企图以夫妻共同财产解决问题。同居的时间也不能一概而论。此外,婚外同居还涉及传统道德、民间风俗等问题,简单的条文难以涵盖复杂的情况,对于该类问题的解决需要进一步研究和论证。(据新华社电)



今天夜里晴间多云,明天白天晴到多云,傍晚有短时阵雨,偏南风2到3级,温度27℃到35℃。明天夜里到后天多云到阴有小到中阵雨。

本周内有一次全市性的降水过程,时间在周三前后;周末局地有阵性降水。



读报

投稿邮箱:  
邮箱:dengyeran@126.com  
QQ群:155495021  
短信:15039233359  
大河鹤壁网评论坛:  
http://bbs.hebiw.com/



8月12日07版  
《开发商哄抬房价被罚3万》

住建部处罚过低,不光起不到威慑作用,更像是变相纵容。上海、北京等地不少住宅价格早超3万,而对菜农哄抬菜价,最少还处罚10万元,难道不法房产商比菜农更需要保护?

孤独漂流 网友



### 焦点3 夫妻一方私自卖房 房卖了难追回,可索赔

如果夫妻一方在另一方不知情的情况下,将双方共有的房屋卖给了第三方怎么办?

“新司法解释”第十一条指出,只要第三方的购买行为具备三个条件,人民法院则不支持另一方追回房屋的主张。这三个条件是:第三方要善意购

买,即购房时并不知道卖房的夫妻双方没有协商;支付合理对价;办理产权登记手续,这标志着房屋买卖的物权已发生转移。夫妻一方擅自处分共同所有的房屋造成另一方财产损失,离婚时另一方请求赔偿损失的,人民法院应予以支持。

### 焦点4 为确认亲子关系做鉴定 拒验DNA,可认定为非亲生

随着现代生物医学技术的发展,DNA鉴定技术被广泛用于子女与父母血缘关系的证明。加之亲子鉴定技术准确率较高,在诉讼中起到了极为重要的作用。

“新司法解释”明确规定亲子关系诉讼中一方当事人拒绝鉴定将导致法院推定另一方主张成立

的法律后果。朱律师认为,拒绝做亲子鉴定,在司法实践中经常会发生,这样就会导致案件的久推不决,直接影响了双方的权利和义务。这条规定的出现可以说更加有利于司法实践当中的操作,对于更合理调节家庭婚姻关系是一种进步。

### 焦点5 结婚登记程序有瑕疵 撤销结婚登记,有得争

“新司法解释”还首次明确以结婚登记程序存在瑕疵为由主张撤销结婚登记应提起行政复议或行政诉讼。

现实生活中,常常有当事人以结婚登记程序中存在瑕疵为由申请宣告婚姻无效,如一方当事人未亲自到场办理婚姻登记、借用或冒用他人身份证明进行登记、婚姻登记机关越权管辖、当事人提交的婚姻登记材料有瑕疵等。

此前法律规定,在结婚登记程序存在瑕疵时,如果同时欠缺了结婚的实质要件,在法律规

定的情形内,可以被人民法院宣告无效,但对仅有程序瑕疵的结婚登记的法律效力缺乏明确的法律规定。而新司法解释就弥补了这一司法上的空缺。

朱律师认为,这一规定在司法实践的操作上可能会存在一定难度。因为只是规定了可以提起行政复议或行政诉讼,但如果没有及时发现瑕疵,很有可能就会错过行政复议或行政诉讼的时效,这样就很难申请行政救济和司法救济,这样是不利于对当事人的权利进行维护的。

@网络微评@

### 《婚姻法》是保护婚姻还是保护房子?

“新司法解释”的出台,就首次明确离婚案件中一方婚前贷款购买的不动产应归产权登记方所有。该条规定出台后,在网上引起的争议是最大的。在大多数婚姻关系当中,基本都是女方购买家电等生活用品,男方购买住房。如果离婚,男方买的房子升值了,女方买的房子贬值了,是不是对女方不公?甚至还有网友认为,这条规定,将让男方更加不重视婚姻,大大提高离婚率。

@阿紫1314:新《婚姻法》一出台,将会大大减轻房产市场的“丈母娘刚性需求”,不管你信不信,我是信了;新《婚姻法》使女性在离婚事宜上失去更多话语权,不管你离不离婚,我是不离了。

@黄进Andy:婚前个人按揭买房离婚时归个人的规定,直接挺起了中国老爷们儿的脊梁。原来有一哥们称不敢离婚,因为净身出户后,再无力另起炉灶,离不起啊!现在起码敢想象了。

@连谦:女人一旦结婚基本是本着一辈子去的,婚后纠葛,男人无良居多,此律只会纵容有条件作恶的男人多作恶,因为不必担心损失,在最大程度降低了男人伤害妻子所需要付出的成本。

@ayawawa:《婚姻法》司法解释,总结起来就是:“男人买房归自己,青春损失不赔;女人打掉孩子,男人管不着。”网友最佳评价:建议取消婚姻法,直接纳入公司法或合同法来调整婚姻关系!

@苏洛邪家的小耳朵:这年头不能轻易结婚,房子神马的事小,莫名其妙被赶出来睡大街了人家还可以《婚姻法》规定这条大街是我父母付的钱你不准睡为由将你继续驱赶。买房花钱,生活不花钱了?是不是我买的菜你就不准吃啊?或者说我父母给我买的肉另一方就不能吃?《婚姻法》到底是在保护婚姻还是在保护房子啊?