

父母离婚分房时子女的份额如何确定

□北京盈科(上海)律师事务所 胡 珺

父母和子女的名字都登记在房屋产权证上的情况非常多见,其中有些是父母和成年子女共同出资买房,此时要确定各方份额是一件比较容易的——有约定的按约定,没有约定的按出资金额就可以确定。

但还有一类常见情况是,年轻夫妻双方在购置房产的时候,出于对未成年子女的爱护等因素,在产权登记时写了未成年子女的名字。

假如这对夫妻需要离婚并分割房产,孩子的份额应该如何主张和区分呢?

离婚分割房产时孩子是否成年,会影响到案件审理的程序,如果离婚时孩子还是未成年人,那么这套房屋的分割问题可以在离婚案件中一并处理,而最终属于孩子的份额在孩子成年之前应由孩子抚养权归属的一方管理。

如果孩子已经是成年人,那么由于离婚案件通常无法加入第三人审理,因此这套房屋会由于登记有第三人的名字而不能在离婚案件中一并处理,而需要离婚后再行提起共有物分割之诉。

但无论是一案处理还是分两案处理,对于孩子份额这个实体性问题的判定并无本质区别。

此外还有一种情况,就是父母出资购房,却将房产登记在未成年子女名下,这样的房产离婚时是否可以分割?关于这个问题争议是比较大的。

严格从物权法和赠与合同的相关规定来看,应该认为该子女已经得到父母的赠予成为房屋的所有权人,父母无权再要求收回或分割房产。

但对此问题,《上海市高级人民法院民事法律适用问答》(2005年第3期)指出:实践中,夫妻双方共同出资购买房屋后,出于各种因素的考虑,有时将房屋产权只登记为未成年子女一人。但这并不意味着该房屋的真实产权人即为该未成年子女,而应考量夫妻双方在购买房屋时的真实意思。因此,除非有相反的证据,否则通常仍然将该房屋视为夫妻及未成年子女的共有财产。但是,对于房屋产生的债务,应由夫妻负责偿还。

实践中碰到最多的情况是,房产同时登记了父母和子女的名字,对于这样的房产,在分割时法官通常会询问父母对子女份额是否能达成一致意见,在双方能达成一致意见的情况下,

法院一般也会认可。

但如果夫妻一致确认孩子名下的份额不再给予孩子,而是作为夫妻共同财产进行分割,司法实践中有的法院也是允许的。我就曾代理过这样一起案件,法官同意了双方将房屋仅作为夫妻共同财产分割的一致意见,并出具了调解书。

在更多的情况下,要离婚的夫妻通常无法对重大利益的处置达成一致意见,法院会怎么处理呢?

首先我们需要了解相关法律规定,《上海市高级人民法院关于审理婚姻家庭纠纷若干问题的意见》第12条明确:“夫妻双方婚后共同出资购买的产权房,无论登记为夫妻双方或一方,均为夫妻共同财产。若产权登记中有子女,则为夫妻双方与子女共同所有。在产权登记中未约定按份共有的,应认定共同共有。”

因此,一旦父母离婚要求析产的,与父母共同登记为产权人的未成年子女当然地享有一定份额。

《物权法》第一百零四条规定,按份共有人对共有的不动产或者动产享有的份额,没有约定或者约定不明确的,按照出资额确定;不能确定出资额的,视为等额享有。

父母在办理房屋产权登记时,子女通常会登记为共同共有,而在司法实践中,法官会通过对共有物获得的贡献和具体案情来确定共有人享有的份额。

在这类案件中,考虑到未成年入通常不存在出资、还贷等贡献,共同共有中认定的份额一般较低。

法院判决确定的份额具体是一个怎样的情形,我们可以通过判例来做一个感性的认知和了解。

比如这样一则案例:2003年钱某与谭某登记结婚,2006年生有一女钱小某,2008年又生有一女谭小某。2012年,夫妻双方在法院主持下调解离婚,一套房屋在离婚诉讼中未予处理,现提出要求分割。

二审法院审理后认为,系争房屋为钱某与谭某在婚后购置的夫妻共同财产,离婚分割时应适当照顾女方和子女权益。综合考虑钱某与谭某对房款的出资、还贷等情况,确定该房屋钱某享有36.53%份额,谭某享有53.47%份额。上诉人钱小某作为子女被一并登记为房屋产权人,既未出资,也未承担房屋还贷等债务,故在分割房产权利时可适当调整其所得比例。原审法院酌定其享有10%份额,尚属合理,可予确认。

保证期间与诉讼时效

□上海通乾律师事务所 朱慧 陈慧颖

我国《民法典》将保证合同作为典型合同的一种,进行了专章规定,债权人在行使权利时一定要注意该章规定的保证期间和诉讼时效的关系。

保证期间和诉讼时效是两个不同的概念。

保证期间是确定保证人承担保证责任的时间,不发生中止、中断和延长。

诉讼时效是向人民法院或仲裁机构请求保护民事权利的期间,可以中断,特殊情况下可以中止、延长。

保证期间的长短可以由当事人约定,没有约定、约定不明确或者约定的保证期间短于或等于主债务履行期间的,则保证期间为主债务届满之日起六个月。

需要注意的是,《民法典》实施后,如果约定保证期间为“直至债务还清为止”,就属于约定不明了,保证期间就不再是担保法解释所认定的两年,而是变为六个月。债权人必须在保证期间内依法行使权利,否则保证人不承担保证责任。

诉讼时效则是法定的,一般为三年,当事人不能自行约定。

如果当事人约定了诉讼时效,则属于无效条款。

当事人应当在诉讼时效内主张权利,如果超过诉讼时效不主张的,则其权利不再受法律保护。

保证的方式分为一般保证和连带保证。保证方式的不同,债权人主张权利的方式也不同。

根据《民法典》的规定,一般保证的债权人必须在保

证期间内对债务人提起诉讼或申请仲裁,否则保证人不再承担保证责任;

连带责任保证的债权人必须在保证期间内请求保证人承担保证责任,否则保证人不再承担保证责任。

对于保证期间和诉讼时效的关系,也因保证方式的不同而有所不同。

对于一般保证,因其具有先诉抗辩权,如果一般保证的债权人在保证期间届满前对债务人提起诉讼或申请仲裁的,那么应当从保证人拒绝承担保证责任的权利消灭之日起计算保证债务的诉讼时效。

对于连带责任保证的债权人在保证期间届满前请求保证人承担保证责任的,则是从债权人请求保证人承担保证责任之日起,开始计算保证债务的诉讼时效。

通过上述分析我们可以看出,保证期间和诉讼时效是两个不同的概念,两者既有联系又有区别。

债权人应当在保证期间内按照法律规定主张权利,否则保证人就不承担保证责任了,也就不需要再考虑诉讼时效。

债权人只有在保证期间内按照法律规定的方式主张了权利,才涉及诉讼时效问题,债权人应当在诉讼时效内向保证人主张权利。如果过了诉讼时效,保证人就能以超过诉讼时效为由进行抗辩,从而不承担保证责任。

因此,保证期间是非常重要的,债权人千万不能忽视保证期间,并且注意一般保证和连带责任保证在保证期间内债权人行使权利的方式,否则就可能前功尽弃了。

企业应有“商业秘密”意识

□北京中闻律师事务所 赵 虎

如今很多企业都有了保密意识,但是在实际工作中又分为两类:

一类是把什么东西都当做商业秘密进行保密,做了许多无用功;另一类是只有商业秘密的意识,却无法落在行动上。这两种都是不可取的。

企业不但要有保护商业秘密的意识,还要有保护商业秘密的行动,最关键的是要知道哪些东西在法律上有可能成为企业的商业秘密,才能有的放矢。根据法律的规定,只有技术信息和经营信息有可能成为商业秘密。

这些技术信息和经营信息需要四个要件:1.不为公众所知悉;2.能为权利人带来经济利益;3.具有实用性;4.经过权利人采取保密措施。

根据上面的法律规定,不能或者不宜成为企业商业秘密的有以下这些:

首先是专利。商业秘密要求不为公众所知悉,专利授权的前提是公开,只有公开专利的技术方案才能得到保护。

其次是能被反向工程破译的产品。对于能够被反向工程破译的产品,企业最好通过申请专利的方式进行保护。

再次是行业内通识的商业信息或商业技巧。对于行业内

通识的商业信息和商业技巧,也许企业获得这些信息和技巧也花费了许多金钱和时间成本,但通常不能作为商业秘密受到保护。

最后是通过违法手段取得的商业信息。

那么,哪些是有可能或者说应优先考虑作为商业秘密的呢?

首先是制造产品的方法和工艺。

制造产品的方法和工艺是可以申请专利的,叫做方法专利,属于发明专利的一种。

有些制造产品的方法和工艺申请为专利保护起来比较有利,但也有些更适合作为商业秘密保护。

其次是不容易通过反向工程破译的某些产品“秘方”。

最后是独特的客户名单等商业信息。

企业的一些独特的商业信息,比如客户名单等,有不同于行业一般商业信息的特征,可以考虑通过商业秘密的方式进行保护。

最后还是要提醒企业,知道哪些东西能作为商业秘密进行保护仅仅是第一步,此后还涉及保密制度、管理制度设计和高管培训等内容,要完善相关制度并非易事。



资料图片