

同居分手前来咨询

“我和男友已经订了婚，因为种种原因没有正式领证，但我们早就共同生活了。如今我们分手，财产是不是应该比照夫妻进行分割？他由父母出资买了一套房，我这边也出了一部分钱，这套房子是否有我的份额？”郑小姐经人介绍找到我咨询时，带来了厚厚一沓自己整理的材料。

但我一听她说自己和男友只是“同居”并未办理结婚登记，心里就凉了半截。

虽然现在因为不懂法而以为“订婚”或者办了婚宴就等同于结婚的人已经不多，但由于同居引发的财产纠纷却并不少。

对于这种情况，我一般都会首先强调：如果只是同居并未登记结婚，那么就无法适用法律关于夫妻共同财产及其分割的规定。简单来说，只能是谁的收入以及财产归谁所有，别想分到对方的份额。

因此，接过郑小姐递来的购房材料复印件，看到合同上购买人写的并不是郑小姐的名字，我只能很遗憾地告诉她：“这套房子基本上不会有你的份额！”

郑小姐难掩失望，追问道：“那我出的钱难道就打了水漂了？”

“这倒不至于。房子的产权归谁，这是所有权的问题。至于你当初在男友购房时也出了钱，只要有相应的证据，这部分算是你的债权，钱还是可以要回来的……”

买下期房作为“婚房”

“你们已经订了婚，房子也买好了，为什么没有登记结婚呢？”听了我的问题，郑小姐长叹了一口气说：“哪里是不想结婚，本来已经准备去登记了，但是他父亲突然去世，这才耽搁了……”

郑小姐告诉我，她和男友潘先生是大学同学，但在上大学时并未交往。

大学毕业几年后，一次同学聚会时两人又碰上，交谈中得知在同一行业工作，于是交换了联系方式，此后的交流也越来越多。

“我们是四年前正式交往的，交往两年后我们租房同居了，随后就开始筹划婚事，包括买‘婚房’的事。”郑小姐说，当初买房时男友父母主动表示可以出全款，这样小夫妻就不需要一结婚就背负房贷。

那段时间，郑小姐和男友四处奔波看房，虽然十分辛苦，但也感觉非常幸福。

“我们最初是打算买一套二手房，装修一下就结婚的，也已经有了初步目标。但是，同事告诉我有一处商品房正在开盘，于是我们抱着随便

郑小姐和男友同居两年，并且已经购置了“婚房”办了订婚仪式，没想到收房后不久，男友突然提出了分手。

郑小姐想知道：“我们的财产是不是应该比照夫妻进行分割？他由父母出资买了一套房，我这边也出了一部分钱，这套房子是否有我的份额？”

同居两年 男友突然提分手 “婚房”无份 要回40万元出资



资料图片

看看的心态去了售楼处，看下来感觉非常满意。后来我们又详细盘算了一下，还是觉得这处商品房各方面都更好一些，唯一的问题是超出了预算。”郑小姐说，她和男友为此纠结了好几天，本打算通过贷款解决。“我妈知道这个情况后，跟我爸商量了一下，表示40万元的差额他们来承担。”

父母的支持让郑小姐喜出望外，由于已经谈婚论嫁，当时郑小姐并未纠结房子是登记在谁名下。

因为“婚房”从现房变成了期房，郑小姐的婚事也就耽搁了下来。

但是在签约购房并付清了房款后，郑小姐和男友还是在双方父母和几位亲朋好友的共同见证下，举办了一个小型的订婚仪式，并约定一旦交房就登记结婚。

房产无份拿回出资

郑小姐和男友购买婚房是在2023年年初，交房则是在2024年年底。

然而，2024年11月郑小姐男友的父亲突发疾病去世。男友一边料理父亲的后事，一边处理收房事宜。

“在这个情况下，我想‘催婚’显然是不合适的，因此就没提登记结婚的事，打算等所有事情都办妥之后，再把结婚手续办了。没想到收房后没多久，

男友就说要跟我好好谈谈……”

而男友谈话的核心意思，就是要跟郑小姐分手。

“我问他原因，他说我们性格不合，但碍于他父母对我非常满意，他之前没有下定决心，而父亲的去世则促使他做出了这个决定……”

几番长谈并通过多方了解后，郑小姐确认了男友并没有出轨的情况，也接受了覆水难收的事实，但毕竟同居了两年，她希望咨询一下财产以及房产如何处理。

经过详细了解后我告诉郑小姐，由于她和男友都有工作和收入，平时最大的开销也就是房租是由男友承担的，其他生活开支则两人都有所承担。因此，由于男友没有提出分割或者追索财产的要求，基于各自收入归各自所有的原则，她也不能要求分割对方的收入。而男友继承自己父亲的遗产，依法也归他所有。

至于“婚房”，因为登记在男友名下，同样应归他所有。但是，郑小姐在父母资助下出了40万元，男友应当返还。

不久之后郑小姐告诉我，男友已经将40万元如数归还，她也搬离了和男友共同租住的房子。几个闺蜜请了假，打算陪她出去旅游散心，而我也祝愿她能够早日走出“情伤”。

同居分手 财产归各自所有

在未办理结婚登记的同居关系情况下，相关财产只能按照“共有”的原则来处理。对此，《民法典》规定：共有人对共有的不动产或者动产没有约定为按份共有或者共同共有，或者约定不明确的，除共有人具有家庭关系等外，视为按份共有。

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。

而《最高人民法院关于适用〈民法典〉婚姻家庭编的解释（二）》则规定：双方均无配偶的同居关系析产纠纷案件中，对同居期间所得的财产，有约定的，按照约定处理；没有约定且协商不成的，人民法院按照以下情形分别处理：

（一）各自所得的工资、奖金、劳务报酬、知识产权收益，各自继承或者受赠的财产以及单独生产、经营、投资的收益等，归各自所有；

（二）共同出资购置的财产或者共同生产、经营、投资的收益以及其他无法区分的财产，以各自出资比例为基础，综合考虑共同生活情况、有无共同子女、对财产的贡献大小等因素进行分割。

虽然法律对于同居财产分割问题做了上述规定，但是，因恋爱同居引发的财产分割纠纷复杂多样，法院会根据同居时间、各自收入和支出情况、财产类型、生活习惯等因素对分割比例和方式作个案考量。

另外，同居只是一个约定俗成的概念，它不像婚姻关系那样需要进行登记并受到法律的特别保护。

因此《最高人民法院关于适用〈民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》明确：当事人提起诉讼仅请求解除同居关系的，人民法院不予受理；已经受理的，裁定驳回起诉。当事人因同居期间财产分割或者子女抚养纠纷提起诉讼的，人民法院应当受理。

