

婚内房产“加名”
离婚不一定平分

由于法律规定房屋的产权以登记为准，因此如果房屋登记的产权人是夫妻两人，又没有约定各自份额，原则上应当一人一半。

但如果是一方婚前的房产，另一方在婚后通过“加名”确认了产权，那么离婚时就未必平分。

《最高人民法院关于适用〈民法典〉婚姻家庭编的解释（二）》第五条明确：婚前或者婚姻关系存续期间，当事人约定将一方所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，离婚诉讼时房屋所有权尚未转移登记，双方对房屋归属或者分割有争议且协商不成的，人民法院可以根据当事人诉讼请求，结合给予目的，综合考虑婚姻关系存续时间、共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素，判决房屋归其中一方所有，并确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。

婚前或者婚姻关系存续期间，一方将其所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，离婚诉讼中，双方对房屋归属或者分割有争议且协商不成的，如果婚姻关系存续时间较短且给予方无重大过错，人民法院可以根据当事人诉讼请求，判决该房屋归给予方所有，并结合给予目的，综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素，确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

根据上述规定，这样的房产一般会判归赠与方，但是赠与方需要支付一定的补偿，具体补偿数额需要“结合给予目的”并“综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素”来确定。



资料图片

谭先生之前的离婚诉讼是我代理的，多年不见，他再次找到我咨询的，竟然又是离婚的事。

因为婚内给妻子在房产上“加了名”，妻子提出离婚时，要求按照房产的一半份额支付 2000 万元补偿……

□ 上海市光大律师事务所 潘轶

结婚才一年
离婚遭索2000万

“我和妻子结婚才 1 年多，现在她不但提出离婚，要求按照我的年收入分一半，还让我给她房产的一半份额 2000 万元，我觉得她有点‘狮子大开口’……”

多年前，我曾经代理谭先生提起离婚诉讼，艰难地离了婚。没想到几年不见，他不但再婚了，而且又一次面临离婚。基于上一次的“合作”经验，谭先生第一时间想到找我咨询一下。

经过前一次的代理，我对谭先生的情况有所了解，他在事业方面发展得十分顺利，当时已经是一家大公司的部门经理，收入不菲。但在感情方面，谭先生却一直颇为不顺。

上一次离婚，就是因为谭先生意外发现妻子出轨，他坚决要求离婚，最终通过诉讼才摆脱了那段令人不堪回首的婚姻。

“你说妻子要房产的一半份额 2000 万元，那么这处价值 4000 万元的豪宅你是什么时候买的？又是登记在谁名下的呢？”对于房产，我主要关心的是购买时间以及产权登记状况。

“我之前离婚的时候，你不是帮我争取到了房子嘛！离婚后我把那套公寓卖掉了，另外加了钱，再加上银行贷款买了这套别墅。经过这些年房价涨涨跌跌，目前这套别墅的市场价大概是 4000 万元。我买的时候还没认识现在的妻子，所以是登记在我一个人名下的，但是婚后我给她加了名……”

为补偿妻子
房产证上“加名”

谭先生告诉我，他离婚后单身了两年多，后来认识了现在的妻子。“她从来没结过婚，年纪也比我小很多，最开始是通过朋友介绍认识的，后来发现彼此还挺谈得来。但是我因为离过婚，当时还不是特别想要结婚，因此婚前我们先共同生活了一段时间。后来双方的父母都催我们，尤其是我还没有孩子，父母一直催我早点结婚生个孩子，于是我们就去领了证。”

谭先生说，他因为是再婚，因此对于再操办一次婚礼内心十分抗拒，而妻子对此却十分憧憬，两人为了这事几乎要闹掰了。“最后我提出，在别墅的产权证上给她加上名字，作为给她的补偿和保障，她最终同意了不办婚礼。”

再婚后，此前已经辞去工作的妻子再没有去找过工作，谭先生让她好好打理家事，有时候妻子还会去陪陪谭先生年迈的父母，两位老人对这个

4000万元豪宅
婚内给妻子“加名”
离婚要求分一半
经协商补偿600万

资料图片

儿媳妇都挺满意。

支付600万
双方“好聚好散”

但是结婚刚满一年，谭先生的妻子就生了一场大病。由于那段时间谭先生正好在国外出差，几次打算赶回都因为临时有事一拖再拖，这让妻子非常不满。

等到谭先生订了机票回国，妻子在岳父、岳母的照顾下已经出院了，并且妻子住回了娘家。

谭先生从机场赶到岳父、岳母家，结果拖着行李带着花的他吃了闭门羹，岳母表示女儿不想见她，谭先生在微信上发消息也始终没有回复。

几天后，妻子在微信上告诉谭先生，经过和父母商量，她郑重提出离婚，希望能够好聚好散，并提出了财产分割的诉求。

“我一方面还是希望能够挽回她，但是另一方面，基于我目前的工作情况，如果她不能理解和包容，我也觉得将来还是不断会有矛盾发生。也许，当初我仓促再婚本身就是一个错误……”

谭先生表示，他愿意给妻子一定补偿，“但是，房产折价分一半这个诉求从法律层面来说合理吗？”

对此，我告诉谭先生，婚姻关系存

续期间，夫妻一方将其个人所有的婚前财产变更为夫妻共同所有，这种给予行为一般是以建立、维持婚姻关系的长久稳定并期望共同享有房产利益为基础的。离婚分割夫妻共同财产时，应当根据诚实信用原则妥善平衡双方利益。

“从你们的情况来看，双方共同生活时间不长，并且你妻子长期没有工作和收入，因此无论是对于当初婚前的购房还是婚后的共同生活，她从经济方面来看都贡献很小。当然，对家庭的贡献不能光看经济层面，你们婚前同居阶段和婚后共同生活阶段，你都因为工作繁忙对家庭照顾较少，你妻子不但照顾你的生活起居，也经常和你一起或者代表你去探望你的父母，甚至曾单独陪他们去旅游，应该说也尽到了妻子的义务。”

另一方面，在婚姻生活中，谭先生负担了几乎全部家庭开销，因此如果纠纷诉至法院，法院会综合考虑共同生活情况、双方对家庭的贡献、房屋市场价格、离婚原因等因素来确定补偿数额，“分一半”很可能无法获得支持。

过了一个多月，谭先生告诉我，他和妻子已经协商确定了总共补偿 600 万元的协议离婚方案，并且已经提出了离婚申请，只等过了“离婚冷静期”去正式办离婚了。

“这下，我真的得上‘结婚恐惧症’了。”谭先生苦笑着说。