

## 为子女购房出资 明确性质与金额

《最高人民法院关于适用〈民法典〉婚姻家庭编的解释(二)》规定:婚姻关系存续期间,夫妻购置房屋由一方父母全额出资,如果赠与合同明确约定只赠与自己子女一方的,按照约定处理;没有约定或者约定不明确的,离婚分割夫妻共同财产时,人民法院可以判决该房屋归出资人子女一方所有,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,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。

婚姻关系存续期间,夫妻购置房屋由一方父母部分出资或者双方父母出资,如果赠与合同明确约定相应出资只赠与自己子女一方的,按照约定处理;没有约定或者约定不明确的,离婚分割夫妻共同财产时,人民法院可以根据当事人诉讼请求,以出资来源及比例为基础,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,判决房屋归其中一方所有,并由获得房屋一方对另一方予以合理补偿。

实践中,夫妻婚后购房往往需要一方或者双方父母提供资助,这种“资助”可能是借款,也可能是赠与。对于相关款项的性质,应当在给与时就开诚布公地予以明确,并留存相关证据,最好是订立书面的借款合同或者赠与合同,并由夫妻另一方在合同上签字确认。

这样一旦将来对于房屋的产权或者出资情况发生争议,就有相关证据可以作为证明,便于厘清产权关系和房产的分割。

如果在出资时并未明确其性质,事后就需要提供相关证据予以证明。

本案中,晓莉丈夫虽然坚称房款全部来自父母资助,并提供了相关证据。但是我们也举证指出,所谓“全额出资”并不成立,最终法院确认,女方也应对房产享有一定份额,并在离婚时获得相应的补偿。



资料图片

晓莉和“富二代”丈夫结婚多年,发现对方出轨后,她下定决心要离婚。

但是,对于婚后购买的别墅,丈夫却坚称全由自己父母出资,应当归他个人所有……

### “富二代”丈夫 被发现出轨

晓莉和丈夫谭先生于 2015 年 8 月登记结婚,丈夫家境殷实,两人结婚时的“婚房”是男方婚前买的。作为一个“富二代”,晓莉丈夫有一份收入并不高的工作,同时,他还经营着一家公司。但是,对于公司的经营和收入情况,丈夫从来不向晓莉透露,也从来不给钱,家里的日常开销全部由晓莉和谭先生母亲承担。

2020 年 8 月,晓莉丈夫又买了一套别墅,总价 820 万元,而装修也花了 100 多万元,但这处房产的产权人只登记了晓莉丈夫一个人。晓莉认为,既然是婚后购房,那么房产自然也有自己的份额。

此时,晓莉和丈夫结婚已有五年,又买下了新的房子,因此晓莉提出希望要个孩子,而丈夫对此断然拒绝,表示“我还没玩够”,不希望被孩子羁绊。通过种种迹象,晓莉怀疑丈夫有出轨的情况,没过多久,晓莉意外看到了一段视频,证实了丈夫的确已经出轨。

对此无法接受的晓莉下定决心要离婚,而丈夫却拒绝协商,于是晓莉只得委托我们起诉离婚。

陪伴一个不成熟、不负责任的男人这么多年,最终还是遭到背叛,虽然在婚前和婚后晓莉并没有从“富二代”丈夫那里拿到什么钱,但在离婚时,她希望能够争取应该属于自己的利益,以弥补自己受伤的心灵。

### 细查财产申报 “借款”存疑点

面对离婚诉讼,晓莉的丈夫作为财产的持有方,主要应对策略就是“拖字诀”。谭先生坚决表示“夫妻感情并未破裂”,不同意离婚,因此第一次法院并未判离。

2024 年 7 月,我们启动了第二次离婚诉讼。在财产调查方面,法官一开始采取了双方申报的方式,而晓莉的丈夫一直报一点、瞒一点。我们催一催,法院逼一逼,他就再报一点。

就这样拖拖拉拉地进行了五六轮财产申报后,我们才弄清楚这套晓莉丈夫坚称全部出资都来源于父母、与女方没有关系的别墅的出资情况。

这套别墅由晓莉丈夫在 2020 年 8 月签订购房合同,签约当天他通过大姨父的支付宝账户转账 5 万元至本人账户后付了部分定金,另外 5 万元定金由晓莉婆婆直接支付。

次月,晓莉丈夫通过自己的银行账户支付了 560 万元房款,其中 460 万元来自大姨父的银行卡,其余款项全部来自晓莉婆婆的转账。

当上述情况被调查清楚后,晓莉

# 婚后购买别墅 丈夫称由父母出资 细查相关证据 认定女方也有份



资料图片

丈夫表示这 460 万元是当时自己母亲向大姨父借的,并提供了在 2022 年 10 月至 2023 年 8 月期间母亲陆续转给大姨父 460 万元的转款记录。这样一来,似乎把“借款”的说法圆上了。

这时我们也理解了,为什么第一次离婚诉讼时,晓莉丈夫坚持不愿离婚,其中一个目的显然就是要对购房出资的“借款”说法,通过后续的转账“自圆其说”。

### 确认女方有份 获精神赔偿

如果购房款全由丈夫的父母支付,那么按照法律规定,这处婚后购买的房产属于其个人财产。

但是,我们从晓莉提供的线索和对方申报的材料中,挖掘出一系列证据:

晓莉丈夫此前曾用大姨父的支付宝向晓莉转账;婚后买车时,晓莉丈夫在大姨父并不在场的情况下,用他的银行卡支付了 30 多万元购车款;晓莉丈夫一开始说房屋定金是母亲支付的,实际是从大姨父名下的支付宝账户转给自己后支付;大姨父的家人曾跟晓莉抱怨家里要买房但钱不够的聊天记录;婚姻存续期间,丈夫的银行卡里有长达六七年给特定人员发放工资的记录,但银行卡里却从未出现公司利润和业务收入。

结合这一系列证据我们提出了一个推论:大姨父的银行卡实际长期由晓莉丈夫控制和使用,账户内资金的实际所有人就是晓莉丈夫。

当然,这个说法遭到了对方的强烈反对。于是,我们向法官提交了调取大姨父银行卡流水的申请。但是,法官以并非本案当事人且银行流水为个人隐私为由拒绝了我们的调查申请。

但我们的努力并没有白费,法官开庭时多次向晓莉丈夫释明:原告提出了合理质疑,作为被告方需要予以解释,希望他们自行提交相关流水。但是,晓莉的丈夫拒绝提供相关材料。

本案经审理,法院在判决书中认定:被告或其家人的财产在一定程度上与该账户财产发生了混同。因此,被告提交的证据无法证明该房屋系被告父母一方的全额出资,该房屋也无法认定属于被告的个人财产。经评估,别墅及装修现值为 643 万元,法院根据出资来源及比例,综合考虑双方共同生活时间、离婚过错、对家庭贡献大小等因素,酌定男方一次性支付女方折价款 100 万元。此外,法院认定男方存在出轨和转移财产两个过错,对公积金、车辆、已经被转移的银行存款等各项财产均按照男女方 4:6 的比例分配,女方分到其他各类财产的折价款超 50 万元,并获得精神损害赔偿金 2 万元。