

□ 上海浩信律师事务所 和晓科

## 结婚生子 都在租住的房子

“我和丈夫当初结婚时还是租的房子，虽然那时候没什么钱，日子过得倒也其乐融融。后来丈夫辞职开公司，生意越做越大，我也辞去了工作专心带孩子，没想到带着带着，就成了‘糟糠之妻’了……”

杨女士讲话带着东北口音，她的丈夫金先生却是福建人。要不是早年来到上海上大学，这“一南一北”的两个人恐怕一辈子都不会有交集。

在大学相识相恋后，杨女士和金先生毕业没多久就结了婚。因此，虽然结婚已有十年，但杨女士年纪才三十多岁，看上去仍然十分年轻。

“我结婚早，生孩子也早，当初孩子出生时，我们一家三口还住在租的房子里。我妈来照顾我，每天晚上只能睡折叠床……都说‘患难见真情’，我的患难却是‘真心换来绝情’。”回忆往事，杨女士不禁红了眼眶。

杨女士告诉我，丈夫金先生最初跟着亲戚做点生意，后来他觉得摸到了门道，于是辞去工作开了一家公司。随着公司生意逐渐上了正轨，他们决定买一套属于自己的房产。

“当时他的公司并没有赚到很多钱，于是找家里要了资助，我父母也出了一点钱。我们拿出工作后的所有积蓄，还向银行贷了款，终于买下一套属于自己的房子。”

一家三口乔迁新居后，丈夫的公司也日益兴旺，杨女士于是在丈夫的要求下辞去了工作，专心在家照顾孩子。

但这样的好日子过了没几年，杨女士意外发现了丈夫出轨的情况。“很多朋友劝我为了孩子忍一忍，但我的个性就是一分钟都忍不下去。”

经过一番大吵，杨女士和丈夫达成了离婚的共识，并决定儿子由杨女士抚养，只是对于房子的分割，丈夫坚持“谁出钱多就归谁”。

为此，杨女士决定找律师咨询一下。

## 房产归属 具体情况具体分析

“当初购买这处房产的出资，除了你们夫妻双方的积蓄和银行贷款，还有你们双方父母的资助，出资情况比较复杂。”

我向杨女士分析，他们夫妻双方的出资，由于当时都没有明确只赠与自己子女一方，房屋又登记在夫妻两人名下，因此这处婚后购买的房屋应当认定为夫妻共有财产。

对于此类房产，相关司法解释明确了离婚时进行分割的原则，即“以出资来源及比例为基础，综合考虑共

因为婚后购买房产时丈夫家人提供了资助，虽然自己的父母也出了一点钱，但在协商离婚时，丈夫提出房子“谁出钱多就归谁”。

但杨女士希望争取儿子的抚养权，为了确保孩子的成长环境不发生大的变化，她更想拿到房子……

# 双方父母资助 婚后购置新房 夫妻面临离婚 谁出钱多归谁？



AI 生图

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”。

基于这一原则，具体的分割方案还需要具体情况具体分析，一般来说会基于公平原则，适当向无过错方、抚养子女方倾斜，并没有房子“谁出钱多就归谁”的说法。

由于杨女士的丈夫金先生有出轨的情况，对于离婚存在过错。而杨女士希望取得儿子的抚养权，丈夫对此也基本同意。从离婚后确保孩子成长环境不发生大的变化这一角度，由抚养孩子的杨女士取得房屋所有权显然更好。

“当然，如果你取得房屋的所有权，就需要给丈夫相应的补偿。首先，需要双方对房屋的市场价值达成共识，或者经评估确定价值。在此基础上，再结合出资情况确定补偿数额。”

## 支付补偿 终于达成离婚协议

听了我的分析，杨女士先是长舒了一口气，但听到涉及补偿问题时，她又皱起了眉头。

“按照房子目前的市场价值和他家当初出资的情况，我如果想拿到房子，

需要给他的补偿不是一个小数目。但如果放弃房子拿补偿，我带着孩子还要另外买房或者租房，也是一件麻烦事……”

我告诉杨女士，对于补偿的数额和具体方式，也是双方可以重点进行协商的。而且在财产分割问题上，相关法律规定还是更有利于杨女士的。

首先，《民法典》规定了夫妻共同财产分割“照顾子女、女方和无过错方权益的原则”，包括共有房产的分割和其他共同财产的分割。

其次，《民法典》明确：夫妻一方因抚育子女、照料老年人、协助另一方工作等负担较多义务的，离婚时有权向另一方请求补偿，另一方应当给予补偿。

最后，《民法典》规定有重婚、与他人同居、实施家庭暴力等重大过错导致离婚的，无过错方有权请求损害赔偿。

这次咨询之后，杨女士在后续协商过程中和我保持了联系，她和金先生的分歧也在不断缩小。

不久后，杨女士告知她已经和丈夫终于达成了离婚协议，确定了她拿房子并给与丈夫补偿的方案。在具体支付方式上，一部分在丈夫向她支付的共同财产分割部分中抵扣，剩余部分则通过减半收取每月抚养费的方式折抵。

律师解析

## 父母资助购房 离婚如何分割

我国《民法典》规定：离婚时，夫妻的共同财产由双方协议处理；协议不成的，由人民法院根据财产的具体情况，按照照顾子女、女方和无过错方权益的原则判决。

现实中，夫妻购房由一方或者双方父母提供资助的情形十分常见，此类房产在离婚时的分割相对来说也比较容易引发纠纷。

对于这类情形，《最高人民法院关于适用〈民法典〉婚姻家庭编的解释（二）》明确：

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。

通过上述法律规定可以看出，无论子女婚前还是婚后购房，父母在提供资助时如果意图是赠与，且只想赠与给自己子女，务必与子女签订书面的《赠与协议》，明确出资性质、对象，并保留付款凭证。

如果出资意图是借款，也应当开诚布公地说明，并签订书面的《借款协议》，明确借款主体是夫妻双方还是子女一方。

这样就能减少离婚时由此产生的争议，确保子女的房产权益在离婚时不会遭受损害。一旦约定不明，离婚时的分割就需要具体情况具体分析了。