

家事法苑™ 婚姻家庭法律资讯简报

《“家事法苑”™ 婚姻家庭法律资讯简报》于 2008 年 2 月 15 日创办,“家事法苑”律师团队编辑,尝试搭建与律师同行、学者、法官、媒体、政府相关部门及社会组织进行业务研讨、正当交往、信息共享的桥梁与平台,共同促进中国婚姻家庭法制建设。每月 1-2 期,无偿赠阅。

如邮件给您带来不便,请回信 xiaolinvshi@vip.sina.com 或来电 13366156089, 立即在列表中取消!

简报获取:“家事法苑”家事律师网 <http://www.famlaw.cn> 首页“资料下载”!

善意提醒:简报仅供学术研讨交流用。尊重智力劳动成果,简报编辑需日复一日耗费相当时间与精力,未经许可,不得整体利用本简报或经常性取材上传网络(个人网站、博客)或其他非研究用途使用,个别使用时亦应注明转自本简报。欢迎对《“家事法苑”婚姻家庭法律资讯简报》提出好的建议。

2012 年总第 10 期

编辑时间: 20120825

主题:“家事法苑”家事法实务沙龙会议资料汇编:主题:聚焦“丰台法院首例房产加名案”——《婚姻法》司法解释(三)第七条所涉及婚后父母部分出资购房权属认定的理解与适用

“家事法苑”婚姻家庭法律资讯简报及相关资讯,目前有以下获取途径:

“家事法苑”家事律师网 首页资料下载,网址: <http://www.famlaw.cn/download.aspx>

每天中国家事审判动态即时资讯浏览:

1、新浪微博:“家事法苑”网址: <http://weibo.com/jiashifayuan>

2、新浪微群:“家事法苑”群号: 826090, 网址: <http://q.weibo.com/826090>

3、新浪微博:“段凤丽家事律师”, 网址: <http://weibo.com/2020842715>

4、“家事法苑”家事法主题 QQ 群分群(群号: 153181612)——每天即时分享最新中国婚姻家庭法制信息动态,本群为业务及学术研讨用途,群内实名交流,如个别确有特殊情况,可用实名真实身份申请入群、经批准后方可使用网名;主群 500 人早已满员,目前只能加入分群,待腾讯公司政策允许时马上合并、方便交流、研讨。

“家事法苑”家事法实务沙龙 2012 年下半年选题预告、征集主讲人

“家事法苑”团队自 2011 年 4 月 21 日举办首期“家事法苑”家事法实务主题沙龙以来,已经连续举办 11 期。承蒙各位朋友支持,取得良好效果,积累了宝贵经验。今后将这一活动仍将继续坚持下去,为提高律师业务水平,推动中国的婚姻家庭法制建设做一尝试和努力。现公布下一阶段拟定选题,有兴趣者可申报作主题发言:

1、《婚姻法》司法解释(三)第 6 条的理解与适用-----房产的“夫妻赠与”与“夫妻财产约定”之区别的探讨(《婚姻法》第 19 条之反思)。(2012 年 10 月举办)。

2、《婚姻法》司法解释(三)第 10 条的理解与适用-----“婚前按揭购房”产权认定及增值计算公式的探讨。

3、大调解格局下家事律师如何最大限度维护当事人权益(计划 2012 年第四季度举办)。

4、“无共同财产”、“共同财产以分割完毕”等离婚协议中的兜底条款-----聚焦离婚后财产纠纷。

5、“大民法视野下:身份法与财产法的融汇与贯通”-《婚姻法司法解释(三)》实施中热点难点问题研讨会。

6、台湾家事法与内地家事法比对研讨沙龙(交流主题:两岸反家庭暴力、跨国跨境诱拐儿童问题、家事事件法(家事诉讼程序)等等)(推迟至 2013 年在台北举办)

欢迎对家事法感兴趣的朋友加入,做客、座谈、交流,共建和谐学术、业务探讨交流的平台!

注意事项:本沙龙为纯民间、公益业务研讨与学术交流,主讲人没有任何报酬,只有工作餐招待。

地址:北京市朝阳区东三环北路丙 2 号天元港中心 A 座 7 层

联系人:段凤丽律师 邮箱: duanfenglilawyer@163.com

电话: 010-57230666,13552693593。

目 录

一、研讨会议程安排

二、会议导入案例资料目录

本次研讨会上将要播放的视频资料：北京首起新婚姻法房产加名案一审败诉

视频：北京首起房产加名案宣判 女方败诉 <http://video.sina.com.cn/p/news/s/v/2011-12-18/102161612481.html>

视频：北京首起新婚姻法房产加名案一审败诉 <http://society.kankanews.com/fazhi/2011-12-17/913179.shtml>

湖南卫视专题节目：《80后夫妻为婚房对簿公堂》<http://www.imgo.tv/clip-201204-51-2526-248626-259909.shtml>

北京丰台法院：丈夫拒绝房产证加名 妻子起诉 2011-9-28 新京报

女子离婚起诉要求分房 法院判房屋归丈夫所有 2011年12月19日 北京晨报

北京首例“房产证加名”案宣判 女方诉求房产证上添加名字被驳回；法院认为婚后房产为男方母亲付首付且登记在男方名下，属男方个人财产 《新京报》2011年12月19日

首例房产加名案 女方被驳 2011/12/19 法制晚报 作者：洪雪

特稿：北京首例房产证加名案宣判 房产判归男方所有 2012年03月06日《法律与生活》口述/王平英 整理/乔学慧

三、研讨会速记稿（虽经校对，仍不免疏漏，仅供学术、业务探讨之用）

四、附：本案适用相关法条（编者编辑）

《中华人民共和国婚姻法》第十七条 夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有

最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（三）法释〔2011〕18号第七条

最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（二）（法释〔2003〕19号）第二十二条

《关于适用婚姻法若干问题的解释（三）》的理解与适用》（节选），作者：杜万华、程新文、吴晓芳，最高人民法院机关刊、中文核心期刊《人民司法》2011年第17期（应用版）2、婚后父母为子女购买不动产的认定问题。

最高人民法院民事审判第一庭编著的《最高人民法院婚姻法司法解释（三）理解与适用》（人民法院出版社 2011年8月版）（第122页）

上海市高级人民法院适用最高人民法院婚姻法司法解释(二)婚姻若干问题的解答（一）2004年9月7日上海市高级人民法院印发 沪高法民一[2004]25号五、父母为子女结婚所给付的购房出资，是否均构成对子女的赠与，当事人婚后，父母为双方购房出资，产证登记在夫妻一方名下的，是否可认定父母的购房出资是明确表示为向夫妻一方的赠与？

五、相关评论：

王旭东：从今天起，或为房子而离婚 2011年12月19日 人民网

女方房本加名败诉 父母出的首付款房产归谁 2012-02-01 来源：北京晚报 本报记者 林靖

密切关注《婚姻法司法解释三》对妇女权益的影响 全国妇联权益部召开相关案例专家研讨会 20120202 中国妇女报

政协委员：不动产加名影响婚内信任 2012年03月11日 来源：广州日报

婚后购房父母出资房屋产权归属及离婚分割——如何理解《婚姻法》司法解释（三）第七条第一款“婚后父母出资为子女购买的不动产” 作者：杨晓林 段凤丽

北京市首例婚姻法司法解释三案例判决不具有示范意义 转帖自姜杰律师的法律博客《北京律师》2012年第一期，

六、全国高级法院民一庭庭长座谈会会议精神

全国高级法院民一庭庭长座谈会在厦门召开 最高人民法院网站 2012-03-31

最高人民法院关于充分发挥民事审判职能，依法维护妇女、儿童和老年人合法权益的通知法〔2012〕57号

最高人民法院网站 2012-03-31

民一庭杜万华庭长在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的总结讲话（节选）

最高人民法院审判委员会委员民事审判第一庭庭长 杜万华 最高人民法院网站 20120331（2012年2月17日）

加强民事审判 切实保障民生 最高人民法院网站 2012-03-31

关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知 法〔2012〕40号 最高人民法院网站 2012-03-31

奚晓明副院长在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的讲话（节选）

把握总基调 找准结合点 最大限度发挥民事审判在促进经济稳中求进和社会和谐稳定中的积极作用——在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的讲话 最高人民法院副院长 奚晓明 最高人民法院网站 20120331(2012年2月17日)

正文

《婚姻法》司法解释（三）第七条的理解与适用 家事法实务专题研讨会议程

北京市朝阳区律师协会民事业务研究会主办

《婚姻法》司法解释（三）实施将近一年，但实践中的问题变得现实具体。尤其在父母出资购房离婚时如何进行分割成为争议最大的问题。“北京丰台法院首例房产证加名案”的判决引起社会的强烈反响，该案无论从举证责任分配、还是对解释（三）第七条的适用都凸显了异议。为此我们及时举办此次研讨会，采取以案说法的方式进行研讨。以期通过讨论就此问题达成共识，并向相关部门反映。

研讨主要题目：

- 1、如何理解婚姻法司法解释三关于离婚财产的举证规则。
- 2、如何理解《婚姻法》司法解释（三）第七条“婚后父母出资”究竟是“全资”还是也包括“部分出资”。
- 3、婚姻法司法解释三第7条与婚姻法司法解释二第22条异同？
- 4、婚后父母部分出资（首付）所购房屋，产权应当属于个人还是属于夫妻共同？
- 5、婚内确权诉讼在司法审判实践中实务难点问题解析。

地点：北京岳成律师事务所第一会议室

主持人：杨晓林律师（朝阳区律协民委会秘书长）

2:00—2:30 签到

2:30 正式开始（鉴于人数众多，会议中间不休息）

杨晓林律师介绍本次会议嘉宾

2:40—3:15 播放视频：**北京卫视新闻：新婚姻法适用后北京首起房产加名案一审败诉**

<http://www.tudou.com/programs/view/w1UsBFjUCDc/>

湖南卫视：《80后夫妻为婚房对簿公堂》 <http://www.imgo.tv/clip-201204-51-2526-248626-259909.shtml>

3:15—3:45 杨晓林律师介绍丰台房产加名案的背景、前因后果、不同观点。

3:45—5:00 互动交流

1、外地律协嘉宾发言：上海市律协民委会主任谭芳律师、副主任吴卫义律师、四川省律协民委会副主任张承凤律师、浙江省律协婚姻家庭业务委员会主任程慧律师、江苏省省直律协民委会主任孙韬律师、江苏苏源律师事务所律师张明明律师、上海嘉华律师事务所方洁律师、沈阳盈科律师事务所王金兵律师。

2、北京市律协第8届婚姻家庭专委会到会律师发言：孙长刚、马宇阳、李佩璇、李军等

3、朝阳区律协民委会家事法研究部律师代表发言：李启来、刘辉、胡铁、李同红、易轶、陈绍森等

4、其他律师自由发言

5、媒体代表发言：（《中国妇女报》王春霞记者、《方圆法治》冯建红记者）。

6、学者交流：北京科技大学王竹青教授、中国政法大学吕春娟博士

重点：北京大学贺剑博士：父母购房出资与房产权属认定—以婚姻法《解释三》第7条的适用范围为中心

5:00—5:10 岳成律所黄利琴律师介绍海淀区法院6月28日自己代理最新房产加名案判决结果。

5:10---5:15 杨晓林律师简单介绍杜万华庭长在全国法院工作会议上的关于婚姻家庭审判讲话精神。

5:15---5:25 朝阳区律协民委会赵秀峰主任做总结

5:25—5:30 杨晓林律师介绍朝阳区人民法院家事审判程序的一个最新动态。

5:30 结束

会议导入案例资料目录

本次研讨会上将要播放的视频资料:

北京首起新婚姻法房产加名案一审败诉

视频: 北京首起房产加名案宣判 女方败诉

<http://video.sina.com.cn/p/news/s/v/2011-12-18/102161612481.html>

视频: 丰台法院判例: 北京首起新婚姻法房产加名案一审败诉

<http://society.kankanews.com/fazhi/2011-12-17/913179.shtml>

湖南卫视“辨法三人组”栏目:

《80后夫妻为婚房对簿公堂》

<http://www.imgo.tv/clip-201204-51-2526-248626-259909.shtml>

北京丰台法院: 丈夫拒绝房产证加名 妻子起诉 2011-9-28 新京报

女子离婚起诉要求分房 法院判房屋归丈夫所有 2011年12月19日 北京晨报

北京首例“房产证加名”案宣判 女方诉求房产证上添加名字被驳回; 法院认为婚后房产为男方母亲付首付且登记在男方名下, 属男方个人财产 《新京报》2011年12月19日

首例房产加名案 女方被驳 2011/12/19 法制晚报 作者: 洪雪

特稿: 北京首例房产证加名案宣判 房产判归男方所有

<http://news.sina.com.cn/c/sd/2012-03-06/180424069669.shtml>

2012年03月06日 《法律与生活》 口述/王平英 整理/乔学慧

正文

北京丰台法院: 丈夫拒绝房产证加名 妻子起诉

2011-9-28 新京报 陈博

李先生夫妇婚后买了套房, 他认为房是父母出资, 应属赠与, 按《婚姻法》新解释是他个人财产。妻子荆女士却称房子是夫妻共同财产所买, 起诉丈夫要求在房产证上加名。昨日, 该案在丰台法院开庭。

据悉, 这是婚姻法解释(三)实施后, 本市法院审理的首起夫妻房产证加名纠纷案件。

妻子 夫妻一起办贷款及还款

荆女士称, 她和李先生于2006年8月登记结婚。2007年1月, 经人介绍, 双方按揭买了一套二手经济适用房, 总价款40万元。买房时只有丈夫有北京户口, 按照经适房买卖政策, 办理过户时就只写了丈夫的名。但买房时双方共同支付了首付款, 并且以夫妻的共同收入偿还贷款至今。

荆女士说, 现在丈夫提出离婚, 而且拒绝在房产证上加上自己的名。为此, 她向法院起诉, 要求确认这套房归双方共同所有。

荆女士称, 首付款约17万余元, 丈夫的父母出了一部分, 夫妻俩出了一大部分。夫妻俩一起办的贷款, 一起还款, 自己也是贷款担保人之一。

丈夫 父母出资属其个人财产

对于妻子的说法, 李先生予以否认。他称, 首付款全是自己父母出的, 房产证登记在他名下。同时, 贷款是以他个人名义办的, 尽管担保是以两人名义, 但贷款是他个人还的。“根据《婚姻法》解释(三), 这是我父母对我个人的赠与, 应认定为我的个人财产。”李先生称。

昨日, 李先生的母亲作为他的证人出庭称, 当时她主动提出给儿子在京购房, 随后从沈阳给儿子转账共18万元, 这是父母给儿子个人的赠与。买房后, 媳妇没有参与偿还贷款。不过, 她承认, 自己并没有对媳妇说过房子

是给儿子个人买的。

对婆婆的说法，荆女士并不认同。她表示，即使婆婆汇了款，但丈夫根本没法证明这些钱是用来买房了还是用于其他家庭消费了。

争议 “出资”指全额还是部分

昨日，原被告进行了多轮辩论。荆女士的律师认为，对于《婚姻法》解释(三)的第七条，“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产……”这里的出资应是全额出资，而不能机械地理解为部分出资或支付首付款。这套房屋应该认定为夫妻双方共有。

因双方分歧较大，当庭未能达成调解，也没有当庭宣判。

■ 链接 婚姻法解释(三)第七条规定：婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第(三)项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。由双方父母出资购买的不动产，产权登记在一方子女名下的，该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有，但当事人另有约定的除外。

女子离婚起诉要求分房 法院判房屋归丈夫所有

2011年12月19日 [北京晨报](#)

因是外地人没有北京户口，房产证上只有丈夫一人的名字。现在丈夫要求离婚想独占该房，为此荆女士起诉到法院，要求法院确认自己对房屋的共有产权。昨天，记者获悉，丰台法院依据新“婚姻法司法解释三”，认定涉案房屋应当属于丈夫的个人财产，判决驳回荆女士的诉讼请求。这也是最高人民法院发布《关于适用(中华人民共和国婚姻法)若干问题的解释三》后，本市首例相关案件。

妻子要求房屋共有

原告荆女士回忆说，她与李先生于2006年8月16日登记结婚，婚后双方于2007年1月按揭购买了一套经济适用房，总价40万元。买房时，她没有北京户口，丈夫李先生有北京户口。由于涉案房屋只能由有北京户口的人购买，他们在办理房屋产权过户登记时，只记载了李先生的名字，荆女士的名字未能记载。

荆女士称，买房时她和李先生共同支付了首付款，共同贷款，后来，两人以家庭的共同收入偿还贷款本息至今。如今，李先生提出种种理由想和她离婚，且拒绝在房产证上署上她的名字，具有独占房产的意思。为了维护自己权益，她请求法院确认自己对涉案房屋的共有产权。

丈夫称房屋父母出资

被告李先生不同意荆女士的说法。李先生说，涉案房屋首付款是自己的父母出资的，该房屋登记在其本人名下，是对他个人的赠与，他从未多次提出离婚。李先生认为，根据新“婚姻法司法解释三”有关规定，涉案房屋应认定为夫妻一方的个人财产，他要求驳回荆女士的诉求。

为了证明自己的说法，李先生请来自己的母亲出庭作证。作为证人，李先生的母亲说，是她主动要求给儿子李先生买房，她和老伴陪着儿子儿媳一起去看的房，她总共给了儿子17万多元用于购房。荆女士不认可证人李母的说法，她表示婚后购房其父母也出资了，购房款中还有夫妻共同的存款。

■ 法院判决 房产归丈夫个人所有

丰台法院认为，涉案房屋是荆女士和李先生在婚姻关系存续期间购买的，但购房首付款系李先生的母亲支付，房屋产权登记在李先生名下，根据新婚姻法司法解释三的有关规定，婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。涉案房屋应当属于李先生的个人财产，原告荆女士要求确认为夫妻共同财产，法院不予支持。

不过，法院指出，由于在购房过程中所支付的税款及之后的房屋贷款，是原被告利用夫妻共同财产支付，故

如果以后原被告出现离婚情形，离婚时房屋所有权人应当给予另一方补偿。据此，法院判决驳回荆女士的诉讼请求。 晨报记者 武新

**北京首例“房产证加名”案宣判
女方诉求房产证上添加名字被驳回；
法院认为婚后房产为男方母亲付首付且登记在男方名下，属男方个人财产**

《新京报》2011年12月19日星期一

本报讯（记者陈博）李先生夫妇婚后买房，登记在丈夫名下。妻子荆女士起诉丈夫要求在房产证上加名。近日，丰台法院一审驳回了荆女士诉讼请求。

据悉，该案是《婚姻法解释（三）》实施后，本市法院宣判的首例夫妻房产证加名案。

妻子 夫妻一起贷款及还贷

荆女士称，她和李先生2006年8月登记结婚。2007年1月双方按揭买了一套总价40万元的二手经济适用房。买房时，只有丈夫有北京户口，按经适房买卖政策，办理房产过户时，就只写了丈夫的名。该房产首付款约17万元，丈夫父母出了一部分，她和丈夫出了一大部分。随后，他们夫妻俩一起办贷款，并以夫妻的共同收入偿还贷款至今。

荆女士诉称，被告丈夫拒绝在房产证上加上原告自己的名字。所以，她起诉丈夫，要求确认房归双方共有。

丈夫 父母出资赠与房产

庭审时，被告李先生称，该房产的首付款全是自己父母支付的。事后，尽管以他们夫妻俩名义贷款，但贷款是他个人还的。“根据《婚姻法》解释（三），这是我父母对我个人的赠与，应认定为我的个人财产。”李先生称。

李先生的母亲出庭作证称，当时，她主动提出给儿子在京购房，并付款18万，是给儿子个人的赠与。

法院 如遇离婚女方可获补偿

丰台法院审理认为，此房系夫妻婚姻关系存续期间所买，首付款是男方母亲支付，且房在男方名下。根据《婚姻法解释（三）》，该房应属李先生个人财产，荆女士的诉讼请求不能支持。

法院判决中同时指出，购房过程中所付的税款及还贷部分是夫妻共同财产支付，如果今后双方出现离婚情形，男方应给予女方补偿。

■ 法规

《婚姻法解释（三）》第七条：婚后由一方父母出资为子女购买不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按《婚姻法》视为只对自己子女一方的赠与，不动产应认定为夫妻一方个人财产。由双方父母出资购买不动产、产权登记在一方子女名下的，不动产可认定为双方按各自父母出资份额按份共有，另有约定除外。

首例房产加名案 女方被驳

2011/12/19 来源：法制晚报 作者：洪雪

本文导读： 买房时登记男方名字 现依据《婚姻法解释（三）》起诉——

本报讯 李先生夫妇婚后买房，登记在丈夫名下。妻子荆女士起诉丈夫要求在房产证上加名。近日，丰台法院一审驳回了荆女士的诉讼请求。

据悉，该案是《婚姻法解释（三）》实施后，本市法院宣判的首例夫妻房产证加名案。

原告荆女士说，她与李先生婚后按揭购买了一套经济适用房，总价40万元。买房时，她没有北京户口，由于涉案房屋只能由有北京户口的人购买，在办理房屋产权过户登记时，只记载了李先生的名字。

荆女士称，买房时她和李先生共同支付了首付款，共同贷款，后来两人以家庭的共同收入偿还贷款本息至今。

如今，李先生想和她离婚，且拒绝在房产证上署上她的名字。荆女士请求法院确认自己对涉案房屋的共有产权。

被告李先生不同意荆女士的说法。

李先生说，涉案房屋首付款是自己的父母出资的，该房屋登记在其本人名下，是对他个人的赠与，他从未多次提出离婚。李先生认为，根据新“婚姻法司法解释三”有关规定，涉案房屋应认定为夫妻一方的个人财产，他要求驳回荆女士的诉求。

为了证明自己的说法，李先生还请来母亲出庭作证。

●法院判决 房产归丈夫个人所有

丰台法院认为，涉案房屋是荆女士和李先生在婚姻关系存续期间购买的，但购房首付款系李先生的母亲支付，房屋产权登记在李先生名下。根据“婚姻法解释三”的有关规定，涉案房屋应当属于李先生的个人财产，原告荆女士要求确认为夫妻共同财产，法院不予支持。

不过，法院指出由于在购房过程中所支付的税款及之后的房屋贷款，是原被告利用夫妻共同财产支付，故如果以后原被告出现离婚情形，离婚时房屋所有权人应当给予另一方补偿。

据此，法院判决驳回荆女士的诉讼请求。

●相关法规 2011年8月13日起施行的《婚姻法解释（三）》第七条：婚后由一方父母出资为子女购买不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按《婚姻法》视为只对自己子女一方的赠与，不动产应认定为夫妻一方个人财产。

由双方父母出资购买不动产、产权登记在一方子女名下的，不动产可认定为双方按各自父母出资份额按份共有，另有约定的除外。

深度报道：北京首例房产证加名案宣判 房产判归男方所有

<http://news.sina.com.cn/c/sd/2012-03-06/180424069669.shtml>

2012年03月06日 18:04 法律与生活 口述/王平英 整理/乔学慧

早在征求意见之时，《婚姻法司法解释(三)》中关于房产权属的争论就未停息过。如今，该司法解释已实施半年，北京首例“房产证加名”案的一审判决再次引起人们对房产权属的高度关注。此案的主审法官北京市丰台区人民法院法官王平英讲述了案件的审理过程，并进行深入剖析。

2011年12月15日，我审理的北京首例“房产证加名”案终于有了结果。该案历时5个多月，经过数次开庭和合议庭合议，最后判决“驳回原告李敏的诉讼请求”。

无京户口——

外地女的房产证“遗憾”

李敏说她和丈夫张国强在2006年8月结婚时，虽然经济上捉襟见肘，但很幸福。婚后多半年的时间里，他们一直过着租房子寄人篱下的日子。当他们决定买一套属于自己的房子时，积蓄却赶不上疯涨的房价。无奈，两人只好向父母求助。其实，张国强的父母在儿子结婚之后就一直惦记着为他买套房子。两位老人一边安慰儿子让他选房子，一边开始筹钱。

2006年年底，张国强和李敏在一家中介公司的介绍下，相中了北京市丰台区的一套房子。据中介公司介绍，这套房子是经济适用房，比相同地理位置的其他房子便宜，总价款37万余元，唯一受限制的就是只能卖给有北京市户口的人。李敏自工作以后一直是外地户口，而张国强的单位为他办理了北京户口。所以，考虑再三，小两口决定用张国强的户口买下这套房子，并交了2万元的定金。

与此同时，身在辽宁老家的张国强的父母也咬牙作出了决定：卖老家的房用以支持儿子。2007年1月10日和1月24日，张国强的母亲通过自己的银行卡给儿子的账户里打了17.5万元钱。之后，张国强又通过自己的银行卡将17.7849万元作为首付款转入了房主指定的账户，其余的房款在银行办了贷款。缴纳了各种税费后，张国强和原房主办理了房产证过户手续，房产证上写了张国强的名字。

虽然自己的名字不能出现在房产证上，让李敏觉得遗憾和委屈。但这种遗憾和委屈很快就被搬进新家的愉悦冲散了。环视自己的小家，李敏觉得幸福生活来了。

婚姻亮灯——

未离先诉房产证加名

张国强的父母卖掉老家的房子之后，便到北京投奔儿子。起初，婆媳关系处得还不错。但是，生活在一起的时间长了，婆媳之间慢慢有了摩擦。张国强夹在母亲和妻子中间，非常难受。经历了一段时间的精神折磨之后，在张国强提议下，小两口又搬了出去，重新开始了租房生活。

随着日复一日的平淡生活，张国强和李敏感情也日趋平淡。因为工作性质的原因，张国强应酬比较多，李敏开始猜疑张国强有了外遇，无休止地和张国强争吵，追问他的行踪，还多次翻看他手机的通话记录。李敏从内心深处深深地爱着张国强，但是她自己不知道这份爱已经变成了一道枷锁，让张国强喘不过气来。很多次争吵过后她都后悔，但是每次还是把控不住自己。慢慢地，两人的感情产生了裂痕。李敏想尽力挽回，但是抓得越紧，张国强的心走得越远。

李敏的心渐渐凉了。凭着女人的直觉，她感到张国强随时都有可能离开自己。突然，她想到了登记在张国强名下的房子。为了给自己留条后路，李敏于2011年7月向北京市丰台区人民法院提起诉讼，要求确认房产为夫妻双方共同所有。

证据不利——

房产归男方所有

2011年9月27日，“房产证加名”案开庭审理。

彼时恩爱的小夫妻在法庭上剑拔弩张，李敏心里很是难受，还未开口，就哭了起来。李敏向法庭出示了结婚证、契税的完税证明等证据。张国强向法院出示了房产证、母亲从自己银行卡里到他的银行卡里转账17.5万元的转账明细。李敏承认当初房屋的首付的确是有婆婆的出资，但是，称首付里也有她自己的钱。可是，当我追问她首付里有她多少钱时，她却只是哭，答不上来。庭审中，张国强的母亲也出庭作证，证明当时自己出钱是给儿子一个人买房的。

当我询问房屋的贷款如何还时，张国强又向法院提交了每月用自己的工资卡还账的转账证明。此时，坐在原告席的李敏拿起手里擦泪的纸团向对面坐着的张国强投过去。李敏情绪有些失控，她几乎是哭喊着说：“还贷的钱，是我们俩出的。他用他的钱还贷，难道他是铁人不吃不喝吗？用的都是我们俩的钱啊……”但是，冷静下来之后，李敏又拿不出任何证据。她只是说，自己发的钱是现金，领回来就放到电脑桌上，到底怎么花的，自己也说不清楚。

那天的庭审进行了一个半小时，李敏一直在哭。

庭审后，李敏的律师找到我，请我尽力对案件进行调解。按照市价，他们的房子已经价值100多万元了。李敏的意思是，除去当初买房时婆婆出的17万元和18万元贷款，剩下的70多万元，这笔钱她和张国强要平分。起初，张国强是愿意调解的。但是，对李敏这个调解意向，他又断然接受不了。这个案子我先后调解了五次，始终因为双方调解意向差距太大，未能成功。

因为这件案子是《婚姻法司法解释(三)》出台后第一起在婚姻关系存续期要求房产证加名的案子，影响很大，所以，这个案子的判决我格外慎重。

考虑到这套房子虽是李敏和张国强在婚姻关系存续期间购买，但购房首付款 17.7849 万元中有 17.5 万元是由张国强的母亲出的，所有的首付款也都是从张国强的卡里转入房主指定账户里的，并且房屋产权登记在张国强名下。按照《婚姻法司法解释(三)》第七条的规定，最终判决房产属于张国强的个人财产，对李敏要求确认为夫妻共同财产的诉讼请求不予支持。另外，考虑到房屋贷款虽然是张国强用工资卡还贷，但是婚后两人的财产都是共同财产，所以，我特地在判决书里指出，如果以后李敏和张国强出现离婚情形，张国强应当给李敏相应的补偿。

案后思考——

未被削弱的女性权益

《婚姻法司法解释(三)》出台后，引起社会广泛的关注和议论，对第七条“父母为子女一方出资购房登记在自己子女名下的应认定为夫妻一方的个人财产”的规定，很多人认为是对女方权利的侵害。因为按照中国的传统，一般都是男方买房子、女方出嫁妆。房子是升值品，而嫁妆一般是消耗品，夫妻一旦离婚，女方会落得一无所获。

实际上，这种观点有失偏颇。同样是根据国情，在中国，父母为了给孩子买房，通常会拿出毕生积蓄，一般也不会与子女签署书面协议。如果离婚时一概将房屋认定为夫妻共同财产，势必违背了父母为子女购房的初衷和意愿，实际上也侵害了出资购房父母的利益。所以，房屋产权登记在出资购房父母子女名下的，视为父母明确只对自己子女一方的赠与比较合情合理。

《婚姻法司法解释(三)》同时规定了对婚后共同还贷部分和增值部门属于夫妻共同财产，即便是房产归一方所有，另一方也应当给予补偿。在女方出资对男方购买的房屋进行装修的情况下，由于装修材料已添附到房屋，成为房屋不可分割的组成部分，装修款也相应地融入了房屋的价值中，房屋的总体增值当然包括装修款及其相对应的财产增值部分。离婚时对房屋价值进行评估时，也当然会一并确定装修款及其相对应的财产增值部分在整个房屋价值中所占的比例，给未取得房屋的一方以相应的补偿。因此，在这种情况下，也不会损害女方的权益。

本案中，李敏或许也进行了出资，正如她所说在首付款里除了婆婆出的钱款外，还有自己的出资。但是，她却没能向法庭出示任何证据。身为一个女法官，我深深地理解女性在婚姻关系中的角色。所以，我更想提醒即将面临婚姻的女性们，在出资时，最好通过银行转账的方式付款，可以保留清晰的证据。另外，最好能在婚前对房产的归属作出明确的约定，以防日后有了纠纷带来麻烦。

后记

2011 年 11 月，在“房产证加名”一案还未宣判的时候，法院又收到了张国强起诉要求离婚的诉状。不知道这对夫妻之间的恩怨纠葛何时才能结束。但是，作为一名审理了大量婚姻家庭案件的法官，唯愿天下每一个家庭都能幸福，这样才能构建一个和谐的社会。

(摘自《法律与生活》半月刊 2012 年 1 月下半月期)

本次研讨会速记稿（仅供学术、业务研讨用）

会议主题：《婚姻法》司法解释（三）第七条的理解与适用家事法实务专题研讨会

会议时间：2012 年 6 月 30 日（下午）

会议内容：

主持人（杨晓林律师）：大家下午好，非常欢迎大家来参加我们朝阳区律师协会民事业务研究会组织的家事法研讨会，我是秘书长杨晓林律师，本来我们今天的活动搞得是以沙龙的形式，圆桌的形式，但是有两个因素改变了。第一个因素，报名的人太踊跃了，仅是朝阳区报名就将近 90 人，没法采取圆桌会议的方式。第二个因素，明天全国律协民委会要开《继承法》修改研讨会，有不少外地律协的民委会和婚姻家庭委员会的主任、副主任来参会，他们都是朋友，正好有这次活动，把他们都邀请过来了。由此的话，规模就稍微大一些，就没有叫沙龙，而叫研讨会。

但是这个研讨会，事实上是没有主讲嘉宾的，主要是让大家能够在一起认认真真的来探讨交流一下我们刚才所看电视上的这么一个案子。



朝阳区律协民委会，今天所有领导都去参加市律协组织的活动，所以这个活动主要由我个人来给大家主持。我首先介绍一下受邀到我们这个会议现场的几位嘉宾：

上海律师协会民事业务研究会主任、上海嘉华律师事务所合伙人谭芳律师；

上海律师协会民事业务研究会副主任、上海沪家律师事务所主任吴卫义律师；

上海律师协会民事业务研究会前主任、上海沪家律师事务所首席合伙人贾明军律师；

江苏省律师协会省直分会民事业务研究会主任、江苏苏源律师事务所孙韬律师

四川省律师协会民事业务委员会副主任、四川鼎立律师事务所副主任张承凤律

师；

浙江省律师协会婚姻家庭专业委员会主任、浙江宁波蓝泓律师事务所主任程慧律师

反家暴网络执行主任刘晓娟女士；

北京科技大学王竹青教授；

中国政法大学李春娟博士；

北京城市学院谈婷老师；

北京城市学院李志光老师；

盈科（沈阳）律师事务所王金兵律师

上海嘉华律师事务所方洁律师；

法律出版社的刘秀丽编辑；

中国妇女报王春霞记者；王记者也采访过丰台加名案的当事人。

方圆法治冯建红记者；

北京律协、朝阳区律协民委会委员，和我们即将成立朝阳区律协民委会家事法研究部的几位律师，北京市律协婚姻家庭专业委员会的委员，在这里我就不一一介绍。感谢大家来参加。

下面我介绍一下本次沙龙活动的内容。去年8月12号最高人民法院公布了关于《婚姻法司法解释（三）》，并且从8月13号开始实施，这一部《司法解释》引起了巨大的社会反响，涉及很多热点问题，众说纷纭，需要一个全面而权威的解答。

如今《司法解释（三）》实施将近一周年，在司法审判实践当中，特别是我们在座的律师感觉到，尤其在父母出资购房，在离婚时如何分割，这成为争议最大的一个问题。而刚才看到的丰台法院的加名案，在社会上所引起强烈的社会反响，无论是从举证责任分配，还是从《解释（三）》第7条的适用都凸显了一些异议。为此我们特举办这次沙龙研讨，采取以案说法的方式，通过讨论就相关问题达成共识，并且就相关部门加以反应，以体现我们作为律师的一个社会责任感。

在座的各位都是我个人的老朋友了，还有一些新朋友，很多朋友都知道，这半年来围绕着丰台加名案，我个

人写了论文，始终在大声疾呼，来呼吁社会，呼吁法院，呼吁学者来重视这个问题。这里我把这个案件本身和它背后一些相关的问题，我给大家来串一下，给大家介绍一下，为后面的讨论来做一个铺垫。

这起丰台法院的加名案，在12月19号公布以后，在当天人民网做了一个案情调查，在这一天的热门新闻排行榜里面，它就排到第4位，反响是非常大的，也成为一舆论的热点。

丰台法院加名案它所涉及的问题，主要是涉及《婚姻法司法解释（三）》的第7条，通过我们今天研讨和交流，可以围绕这6方面的问题，其中这里可能会涉及加名的问题，加名也就是说婚内确权这个问题，本身不是我们今天讨论的重点，如果有时间可以交流，如果没有时间的话，我们重点还是讨论前5个问题。

1、在《婚姻法司法解释（三）》颁布以后，我们做离婚案件，双方在做财产争议时，举证责任、举证规则，与《婚姻法司法解释（三）》之前到底有没有变化。

2、《婚姻法司法解释（三）》第7条这里所谓的父母出资，到底是指的出全资？是不是还包括部分出资这种情况？

3、《婚姻法司法解释（三）》的第7条和《婚姻法司法解释（二）》的第22条是什么样的关系，是不是彻底否定22条，还是如最高人民法院相关人事所说的，第7条和第22条并不矛盾，而只是一个补充的关系。

4、这种婚后父母出资，特别是只出首付的这种情况，购房屋产权应该是属于个人还是属于双方？

5、对《婚姻法司法解释（三）》第7条到底是存是废？

之前这个案例材料我也通过邮件，最初在朝阳律师网上传了，不知道大家是不是提前看过了，如果发表什么意见，最主要是围绕这5个问题。

还有一个问题，在这个案件当中，马宇阳律师前天跟我进行了交流，这个案件过程当中，案情里面有一个基本事实不知道大家注意没有，它这里所住的房屋性质是什么呢？是经济适用房。这里的话，父母部分出资，在婚后所购商品房还是经济适用房，对产权行之有没有实际性形成？这个可以作为一个探讨问题，这个问题探讨由马律师来探讨。

我现在把我对丰台房产加名案这个问题的认识，对《婚姻法司法解释（三）》第7条的理解，了解的大概背景，给大家介绍一下。



《婚姻法司法解释（三）》是2011年8月13号正式实施，8月12号公布的，在公布仅仅一周之后，人民法院出版社就及时推出了最高人民法院于《婚姻法司法解释（三）的理解与适用》这本书，我是在第一时间就买来了，买来之后迫不及待的翻看第7条，因为我们最困惑、最拿不准的也是第7条。在看到第7条，翻到122页的时候，关于《婚姻法司法解释（三）》父母婚后出资分为两种情况，一种情况是出全资，另外一种情况是部分出资，出全资这种情况下，我们其实早就讨论无数次了，没有什么意见。但是看到122页讲到部分出资的情况下，看到这里的时候，就发觉非常震惊。

我的第一感觉就是这样的表述是值得商榷的，这里应该是只代表了一种个人观点，而非一种审判的意见。我不知道在座的同仁，在看到这里是什么样的感觉。就此问题我当时也与许多同行，包括学者进行了交流，8月20号左右的事情，过了仅仅不到2周的时间，我订阅的《人民司法杂志》第17期应用版就收到了，父母为子女购买房屋的认定问题，这里又感到非常震惊了，而是在震惊基础之上的震惊，这与《婚姻法司法解释（三）理解与适用》这本书的表述是完全相反的。

《理解与适用》这本书里面讲到，如果在婚后父母只支付部分价款，往往是首付款的情形，这种情况下，该部分出资应该视为对自己子女一方的赠与，既然父母该部分出资属于子女一方的个人财产，子女以个人财产出资购买房屋时，也应认定为该不动产为夫妻一方的个人财产，只不过在夫妻共同财产还贷的情形下，离婚时应给予另一方以补偿。这里是什么？是在第7条里套用了第10条的规定。

而在《人民司法杂志》这个署名文章里面提到，父母婚后给子女买房的规定，是指父母支付全款给子女购买房屋，产权登记在出资方子女名下，如果只支付首付款，夫妻共同还贷，产权登记在出资方子女名下，首付款可以认定为出资父母的子女，离婚时该房屋应认定为夫妻共同财产，对首付款部分应认定为出资人子女的个人财产。由于个人财产婚后的自然增值，仍然归个人所有，故离婚时首付款的增值部分也应判归一方所有。

据我了解一些情况，《人民司法杂志》在下面的法院并不是说每个法院都定的，而且也有法官告诉我，这个《人民司法杂志》是分上、下半月，半月是应用，是理论文章，半月是案例，是判例形式的文章。而他们的法院说，外省的基层法院告诉我，他们的法院，他的法庭只定了案例这一期，而没有定应用这一期，因为他们说下面有时间更愿意去翻看案例，能找到类似的。

《理解与适用》这本书在下面基层法院，大家人手一册，这本书被称之为是一本红宝书。大家所能看到父母出资这一块，恰恰了解掌握的内容就是刚才说的这一块。虽然刚才我们看到录像里面，该案的审判法官，她没有说她是具体引用了这本书里面的这句话，但是她说根据《婚姻法司法解释（三）》的精神，但是《婚姻法司法解释（三）》没有这样的精神，如果要找的话，我们只能找到出处就是这一个地方，没有第二个地方了。

去年8月-9月，一本书，一本杂志，到了9月19号，给大家发的资料也看到，在座的朋友都知道，我平常一直在搜集做婚姻家庭资讯简报。9月19号个案就登了，丰台受理了一起首例房产加名案，这个案例实事求是来讲，对我没有任何的触动，因为这个报纸定了，刚才《湖南卫视》用了全国首例的称谓，但是我告诉大家现在是2012年了，这个案例只是2011年9月份时候的事，2007年10月也是我们国家《物权法》刚刚开始实施，我12月就我在朝阳区法院代理了第一例婚内加名案。

9月份这个案件开庭审理，后来悄没声息了。到了12月17号，12月17号是周六，也就是刚才咱们看北京卫视这则新闻，这则新闻是早晨7点的早间新闻播的，而我是在中午11点看到的，我看到的第一反应也是高度震惊，我认为判决值得商榷。在以往来讲，往往北京的媒体报道，我感觉是平面媒体比电视媒体还要快一些，但是我当时看这个案例以后，马上来搜相关新闻，就是找不到，我搜集信息资料这个案例我是去找这个报纸，找这个资料，因为我先看到的电视。到了12月19号，新京报、北京晨报都报道了这个案例，我看到了这个案例以后，我更坚定了质疑的态度。

12月17号，12月19号，到12月21号，我编发了一期我的婚姻家庭法律资讯简报，标题“高度关注北京丰台法院首例加名案”，把相关案例背景全部放进去，到了下午我收到一个电话，是上海华东政法大学许莉教授打来电话，她非常关注实务。她说你高度关注，是不是表明你的态度？我说是，这个不言而喻，但是作为一个律师我要评价就在我身边法院的案子，特别许多案子我又在这个法庭，这个案例又在丰台法院的法庭，我说明我的态度，我希望把这个案例提供给广大的法官、广大学者、广大律师，我希望让大家能够引起重视。

到了今年1月份，我又第一时间买到《民事审判指导与参考》这本书，我相信在座同行也是有这本书。但是我看到这本书里面，出了一个专栏，是《婚姻法司法解释的理解与适用》，这里面放了一组文章。第一篇文章就是人民司法杂志署名3个人的文章，这一组最后一篇文章是“论父母出资为子女购买房屋的归属”，署名为肖峰。这个肖峰是《婚姻法理解与适用》这本书里面后继里面所标注的分章的作者，我迫不及待的翻到这一章，想汲取一些最新的营养，但是我翻到这一章以后，我是大为震惊。以个人署名的文章，其实就是那个人民法院版理解与适用第7条的示意，只不过变换了一种形式。

这两篇文章所写出来的观点是相反的，如果说它是一本书，一本杂志，一般的法院法官或者说律师也都同时

看不到，那也罢了，我喜欢擅长搜集一些资料。我感觉《民事审判指导与参考》在全国各地的法院，我估计大部分人都订阅，这两种观点的文章同时放在一本书里面，而且也是最高人民法院的指导与参考，如果我们的法院法官看了，还有我们律师看了，该做何感想？

这是1月出的事，到了1月底，全国妇联又召开了专家研讨会，是一个小范围的，邀请了一些专家学者，还有一些法官，另外我个人也是受邀参加了。我刚才也说了，2011年12月21号我就发了简报，后来我一直期待外界能有相关的对这个案件的评价，但一直没有。作为我个人来讲有一个特点，对一些问题的看法，如果我自己要坚信是对的话，那我就必须要提。所以在这次研讨会上，大家可以看一下，我个人的观点不多提，我这里没有放上去，大家可以看一下，我第一次在全国妇联研讨会，对丰台加名案的观点表达了。

在这个研讨会上大家可以看到学者的观点，到现在为止我发现这么一个现象，对《婚姻法司法解释（三）》疑惑只是针对于解释（三）第7条本身，法官有法官的看法，学者有学者的看法，律师有律师的看法，但是几乎都是在个说个话，作为法院的法官他们会认为，《解释（三）》规定的很细，这样操作起来很简单，很省事。但是作为律师来讲有一些条款不清晰，应该有明确的界定，再细化一些。但是相关学者可能提的观点，还包括一些社会上的妇女权益保护组织所提的一些观点，对《婚姻法司法解释（三）》来说是比较激进的，要求暂缓，这是学者的观点。认为《婚姻法司法解释（三）》第7条，包括第5条，第10条，是严重损害了妇女的利益，要把它去掉。

回头这个PPT可以通过邮箱发给大家。大家注意一个问题，专家学者们认为，《婚姻法司法解释（二）》第22条规定是遵循《婚姻法》基本精神，它规定当事人解释后，父母为双方购置房屋出资的，该出资应该认定为对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方除外。很多学者认为，解释（二）已经很好了，解释（三）第7条是严重损害妇女的利益，因此的话，应该把这个废掉，再回到解释（二）里去。但是这种观点，我不知道我们在座的，除了学者以外，还有律师是有什么样的看法？

法官这里讲到，他们认为《解释（三）》出来以后，可操作性就很强的了，就挺好的了，特别对婚前按揭的房子，特别对父母出资的房子，他们认为是很好。去年11月份跟人大法学院龙翼飞副院长和北京二中院法官做了一个律政三人，法官讲了，《婚姻法司法解释（三）》出来以后我们确实很简单，只要这个房子是婚前按揭买的，我们就把它认定为个人，但我当时说的话，我说不能一概而论，这里就不发挥了。

妇联也重视这个问题，也组织了研讨会，学者、法官、律师也发表了观点。还有一个时间，今年2月2号，北京晚报专家、律师说说案登了一篇文章，就是我的文章，我评丰台法院加名案，我个人观点认为它的判决结果值得商榷。

到了3月份是开两会，开两会的话，广州日报、中国青年报都转发了这个文章，报道的全国政协委员尚绍华以及另外25名委员关于修改《婚姻法司法解释（三）》不同条款的提案，这里面特别提到第5、7、10这几条，认为第7条存在不合理之处，违背了《婚姻法》夫妻共同财产制的基本精神，也不利于均衡保护夫妻及其父母的权益。所以要求暂缓执行，通过指导和个案批复的形式予以引导。

到了4月份，我们之前根据媒体披露的信息，电视和报纸，我们根据这两者披露的信息，我一度认为这起丰台法院加名案是一种很典型的类型，是婚后父母出资，只出了首付这种情况下，是丰台法院把这个房子给认定为是个人的，我们认为这种判法是存有争议的。但是到了4月份以后，我后来看到了《法律与生活》杂志，这一期杂志出了一期特稿，就是采访刚才咱们片中的该法院的主审庭长，她把案件的详细情况都予以说明，包括相关出资罗列问题这个之后我又再次感觉震惊。

因为从披露的信息来看，两万元定金说不清是谁出的，还有首付款还有2800块钱说不清是谁出的。但是就是说，无论是电视还是媒体的深度报道里面，都提到一个什么呢？让女方承担举证责任，女方承担不了，这个钱就认定为是男方出的。所以根据这个案子的情况，我更坚信了我的这么一个看法。

我跟我的助手写了一篇文章放在一个博客上，有许多学者和同行进行了交流，到了上个月，我们又去了杭州

参加浙江省律协专业委员会搞的四地《婚姻法》热点问题研讨会，我又讲了这个案子。

我为什么这么关注这个案子呢？因为就我个人来讲，我是专门做婚姻家庭案子的，我只做这个案子，所以每天考虑的也都是这方面的问题。因为丰台法院它的加名案，它形式上大家关注它，很大程度上一些媒体的炒作，它是热点，它的关注点在于加不加名字，法院支持没支持加名字。但其实这个案子背后所反映出来的一个实质性问题，它是对于父母婚后给子女出资，甚至说只出首付这种情况下，这种房产是如何来认定，是个人还是共同的？

其实《婚姻法司法解释（三）》第7条，如果说出全资，我们理解这是最理想的情况，这一点不用说的，现在广大学者就说，如果出全资的话，这种情况下可以判给个人，也是不持续异议。但是关键我们大多数情况下都不是出全资，只出了首付，甚至还不是出首付，是只出了一部分钱，那么这种情况下是非常具有普遍性的情况下，这种带有非常普遍性的问题，我们法院到底该怎么样来掌握？

通过刚才这个案例所显示的内容，我相信每一个在座的大家看了以后，心情都很沉重。一个好的判决，应该是让胜诉方、败诉方都能够心服口服，但是这个案例来讲，几乎遭到了众口一词的反对，除了法院。所以我一直在关注这个问题，这跟我本人平常写文章是一贯的风格，我喜欢通过我自己本人做的案件，通过我搜集的信息资料，我是在大量个案当中来找寻普遍性规律的东西，这才是真正值得写，值得去呼吁的。

时至今日，《婚姻法司法解释（三）》到8月份，还有2个月，就到一年了，但是我不知道在座的各位有什么感受，对于房产问题到底怎么认定？我们脑袋当中还是一团雾水。为什么搞这个活动？到现在为止，我们唯一能够谈的，就是对相关《婚姻法司法解释（三）》实施以来的案例当中，能够敢于点评的就是这个案子，因为就这个案子从媒体所反映出来的信息是比较全面的，根据这些信息足以以下这个判断，而别得有些案子，它披露的信息不全，所以就只好去下这个结论。另外我们自己自身有时候代理案件来讲，出于隐私方面，不好进行披露。

马上《婚姻法司法解释（三）》要实施一周年了，在这一周年，我们朝阳律协民委会要搞一个大型活动，回头我要说这个通知。在这里的话，本来《婚姻法司法解释（三）》它公布了以后，要解决的是什么？在司法审判当中比较中比较混乱的情况，但是恰恰，我个人感觉更混乱了。

我给大家介绍五种观点，然后大家可以自由来讨论了。现在出了五种观点对这个问题：

1、人民法院版《理解与适用》这里面的，把包括父母部分出资这种情况认定为是个人。

2、刚才《人民司法杂志》三位法官的观点，对于婚后父母部分出资情况下，房产产权认定为是共有，但是出资是认定为对自己子女的个人赠与。离婚时，这个出资及相应的增值都是属于个人的。

3、我引用上海高院的一个解释，或者说这也是我个人的一个观点，大家可以看一下。上海高院在2004年它的一个解答，这里面对于父母在婚后出产权登记在自己子女名下时，将出资规定为对自己子女的赠与，但是这里没有将出资跟产权来进行链接。所以我这里说什么呢？由此来导入的话，我们就非常归同上海高院的这一种观点，我们就延伸到丰台法院加名案，我个人认为，这种案件，房产应该认定为是双方共同所有，而仅仅出资是可以作为对他自己子女的赠与，但是产权是共有的，包括增值都是属于共有，这是我个人从上海高院04年的审查意见里面所概括出来的一个观点。

4、第四种观点是最保守的观点，这里面我引用大成律师所王芳律师的观点，但是不等于王芳律师对丰台法院加名案的态度。王芳律师在《解释（三）》刚刚公布以后，在《中国妇女报》王春霞记者写的报道里面提到，他对《婚姻法司法解释（三）》第7条的理解，他这里的表述就是，认为第7条指的就是全资，如果不是全资的话，部分出资就是适用于《婚姻法解释（二）》的第22条的规定，这其实就是说也代表相当一部分人的观点。但是这种观点不知道在座的同行同意不同意。

5、在刚才提到的广州日报报道的全国人大尚绍华提案里面，提到北京盈科律师事务所一位律师的观点，这个观点也有一定的代表性。原来在《婚姻法司法解释（三）》征求意见的时候，我们北京律协婚姻家庭专业委员会开会的时候，姜涛律师曾经就提出过这样的观点。也就是说，鉴于《婚姻法司法解释（二）》第22条在司法审判当

中所出现的乱像、伪造借据盛行，与其这样，这种虚假诉讼，与其说让虚假诉讼、伪造债务这种现象泛滥，搞得司法审判实践当中乌烟瘴气，那么这种虚假诉讼无非就是想保住父母给子女的那个本金，那个时候虚假诉讼还没有涉及到增值的问题。所以他们所提的观点，就把父母出资落到自己子女名下，就视为一种债权，离婚的时候你把钱还给父母就可以了，但是产权是共有的，增值也是共有的。

所以到现在对婚后父母部分出资这个观点，现在还能概括出来五种。但不管怎么样，我们都不希望现在这种同案异判，我们最高法院相关的解释，这种自相矛盾的情况再继续存在下去。所以我们要通过我们的探讨和交流，争取达到共识，然后向相关部门反映，体现我们律师的社会责任感。所以我的背景介绍就到此结束。

下面我们邀请外省市律协的这部分嘉宾，你们能不能就这个案例的相关问题来发表一些意见。

张承凤律师：我是来自四川的，四川这几年在全国是离婚率最高。我的观点跟杨老师一样，我认为就本案而言，本身应该是夫妻共有财产，婚姻法本身在 17 条和 18 条已经说得很清楚了，赠与一定是很明确的，合同中明确指定给谁的，这种情况下才能看作是个人财产，就是说婚姻这种情况。

目前《婚姻法司法解释（三）》第 7 条的说法，其实是有点突破了《婚姻法》本身 17 条、18 条的规定，所以我个人的观点，在这种情况下应该是不能扩大解释，不能再突破了，因为本身已经突破了我们《婚姻法》的一个基本原则，婚后财产首先认定为共同财产，如果有例外，我们再考虑例外的问题。所以《婚姻法司法解释（三）》的第 7 条已经有点突破，如果再扩大解释的话，看到这个案子，加上我以前做的案子，我常常感慨，我们《婚姻法》好像是越来越没位置了，全部都用《合同法》解释得了，我有一个案子，我写了一篇论文，关于离婚时候，在民政局离婚的，上面赠与子女的财产，在成都中级人民法院终审判决时，认为赠与行为可以撤销，它应用的观点就是因为你没有公证也没有过户，所以可以撤销，它应用的就是《合同法》。《合同法》第 2 条规定，关于抚养、婚姻这一块的东西不适用，但是目前看来是大量又适用了《合同法》。



杨律师今天的这个研讨会很有必要，因为我们做婚姻家庭的律师们，做家事的律师们，一定要来呼吁，《婚姻法》应该存在，必须存在。我有时候感慨，如果这样下去的话，以后女性们可能都不敢结婚了。前段时间看到报纸上说，说美国的精子卖得很旺盛，大量卖出国，我们下面探讨这个案例的是，如果这样的话，干脆生一个国外孩子算了，国内男女太平等的，女性没有在家庭里面考虑到她是弱势群体。

我认为这个观点是很明确的，肯定首先确定为夫妻共同财产，当然也要保护老人的权利，由于婚姻时间短，离婚率高，这个我们也要考虑，因为《老年人权益保护法》出来的时候，他们问的问题如何保护老人的问题，这一块也应该要提倡保护，

毕竟这是老年人养老的钱，普通老百姓而言他们的钱是有限的。

那么在这个案子里面，我认为首先是老人这部分钱应该要给它拿出来，不管是给他子女个人还是他的债务，首先要从这个房子里面给拿出来。至于说增值部分要不要考虑？这个公说公，婆说婆，确实没有定论，我个人觉得从公平角度考虑，这个案子里面，两个老人把东北房子卖了，然后到北京来买，他们基本生存的住房没有了，所以这个角度来讲，要考虑一个增值的问题，作为对他们一个公平的处理，这对男女双方都公平，对老人也公平。

另外杨律师谈到举证问题。我觉得女方已经说得很清楚了，婚后的财产肯定是规定为夫妻共同财产，这个时候举证责任，两万块钱的定金，不应该是原告来举证，至于男方认为是你的父母赠与的或者你婚前个人财产，那你拿证据来证明，所以这个举证责任不应该放在原告身上。大家都知道，举证责任怎么分配，这个案件的胜诉就已经在定局了，所以法官让女方举证，我觉得在思维上，包括刚才说赠与财产的案子，现在法律界都有一种倾向

性，很多司法当中容易把我们的婚姻案子全部归论为《合同法》纠纷来处理，这种趋向很不好。大家要呼吁一下，真的要把《婚姻法》独立起来，把它作为特别法来实施。我讲完了。

吴卫义律师：关于这个案件我研究的没有杨律师那么深，广度也没有张律师研究的那么高度，我对这个案子的看法是这样的。

第一，我们谈这个案子，去谈《婚姻法司法解释（三）》第7条的适用，我们首先对案子状况要有一个了解，这个案子状况在哪里？从出资角度去考虑，这个案子出资分三块，一块是男方父母出资，一块是来源不明的两万块钱，还有一个以男方名义为主贷人的银行贷款。根据相关报道上讲的，女方讲她参与一些银行文件的签字。我理解是这样，从父母出资这一块是明确的，举证责任分配也是女方，最后这个钱是男方的个人出资。我们谈论什么呢？有一块出资就是银行贷款，这个银行贷款如果说女方参与签字，这一块对应出资部分是属于夫妻共同在财产，这个债是共同债，出资也是共同共有财产。



这个案子我们回头去看，《婚姻法司法解释（三）》第7条能不能适用？第7条第一款当中父母出资的全额出资还是部分出资，在婚姻法司法解释当中没有完全明确，立法者自己的说法都有不完全协调的地方。我认为要看第二条，这个案子不能完全适用于《婚姻法司法解释（三）》的第7条，但是可以参考第二款相关精神来判断。第二款是什么呢？跟前面第一款情形一样，房产登记在一方名下，但是唯一不同是什么？出资来源。这个司法解释根源在哪里？根据不同资金来源，不同价值分配，公平原则。双方父母都共同出资，双方父母共同出资，应该确定为共有，两方面内容确定，第一共同共有，第二按份共有。

我们发现一个问题，如果说混同出资情况下，就应该参照《婚姻法司法解释（三）》第7条第2款精神来判断这个案子，精神是什么？出资人应该享有一个产权的份额，他父母参与出资的，可以作为共有人，而且跟她丈夫一起贷款，明确以她名义出资，为何不可以成为一个共有人？所以从这个角度判断这个案子，我个人观点更加倾向于这个法院判决过于牵强，过于机械使用《婚姻法司法解释（三）》第7条的第1款，用精神层面去看是存在问题。这是第一。

2、关于上海高院的规定，跟《婚姻法司法解释（三）》第7条的衔接问题，现在我们在上海严格意义上也不确定，如果出现刚才这种类似的案例，上海会怎么处理？确实也不确定。但是从《婚姻法司法解释（三）》第7条第1款我们发现一个问题，父母赠与标的物是房产，而不是出资，也就是说，我们再回到前面那个案例就会发现一个问题，父母如果说他不是完全出资的，并且参与出资，他凭什么就可以对全部赠与产权效应？就定这一个条款来看，本身也存在逻辑上自相矛盾地方。所以我个人观点来看，这个法院判决确实存在很多值得商榷的地方。

但是回头来看有一个问题，这个案子只是打了一个确权共有的诉讼，并不能代表这个法院将来在他们离婚案件当中，涉及到房产分割的时候，女方是不是一定不享有分产的权利，这个不确定。她可能会将来去参照《婚姻法》司法解释（三）第10条的形式，去做一个产权分割，但是这种产权分割对女方利益保障最不利的是什么？如果未还清部分，这一块对应的增值是男方单方享有。这一块贷款出资行为已经完成，后面只是简单债的关系的话，针对的是银行整个放贷这一部分占贷款比例所享有的共同产权。我不确定现在这个案子是不是已经进入到离婚阶段，涉及到房子处理原则是什么，我不敢确定，所以我觉得法院判决存在一个弊端的地方。

还有一个问题要探讨，当出现一个共同出资情况下，夫妻共同出资，或者接受共同赠与，然后去贷款，所有出资对应的都是两个人名下，这有比较简单，我确定共有，将来离婚分割。但这个案件当中有混同，有父母出资，

有说不清楚的出资，还有一部分夫妻共有的出资，如果判共有之后，会不会产生一个误导，离婚案件分割的时候，会对女方情感，会让人感觉他觉得共有了，一定会分一半，如果是这个逻辑，也是错的。因为共同共有，不代表一人一半，要根据实际状况，因为出资是混同的。

所以这个案件的判决确实是有值得商榷的地方，这是我的观点，谢谢。

杨晓林律师：我觉得很好，吴律师的观点很独特，吴律师他的着眼点非常的细，不是一般的细。所以我们也鼓励大家，在评价丰台法院加名案的时候，不要光是泛泛的就产权来说，因为我是从宏观上来说的观点，大家在评的时候，因为时间关系，可能就一点、两点来说，这样效果更好一些。提醒王春霞记者，丰台加名案后来您还有跟踪了没有？

王春霞记者：没有。

杨晓林律师：您应该关注一下，在这个报道之后已经提到，女方在这个案子判决驳回它的诉讼请求，但是男方马上就提离婚诉讼了，其实作为我们律师来讲，又非常关注，前提已经给它定成个人了，法院把两万元和两千多也推定成男方个人的，后面婚后还贷这一块按照他自己的说法是怎么去补偿女方的？这个我们还是希望媒体能有进一步的报道。

北京科技大学的王竹青老师要给大家交流，大家欢迎。



王竹青老师：大家好。因为有一些不同看法，不同意见，我想把我的想法说出来。

从我的角度来说，我曾经做过法官，对于这个判决我原则上比较认可它。为什么说认可这个法官的判决？这个判决我想没有其他更好的方法去判它。不能把女方名字加上，我们知道如果把女方名字单纯这么加上的话，这个房子就成为一个共同财产，这个共同财产是共同共有？还是按分共有？这不能简单得出结论。

刚才大家分析的很好，女方即便有产权，也是部分产权，不可能是一人一半状况，到底应该有多少？现在是分不出来的。因为他们共同还贷部分依然没有还清，父母出资这一部分，原则上父母赠与给子女的财产应该认定为子女的个人财产。所以这一部分可以认定，但是共同还贷那部分是多少，没有还完就不知道是多少。女方到底占多少份额，就说不清楚，法官怎么判？是不能判的。

所以申请加名这个请求不能支持，但是法官在判决里面也说了，如果离婚要给女方补偿。所以这个判决我觉得从这个角度来说是正确的。当然对两万块钱的定金怎么认定，不太认可它的说法，如果婚后共同财产交定金，应该视为夫妻共同财产，把这个举证责任给女方，这是不太正确的，这是第一个观点。

第二个观点，说到《婚姻法司法解释（三）》第7条，这一条原则上我也认可它是对的，它表述不够准确的地方在于，父母对子女的赠与，如果是出资的话，把出资认定为给自己的子女的一种赠与，而不要把它延伸到对房产的一种赠与，这个太远了。比如我给孩子出17万，这17万是给孩子的，如果孩子用17万买了一套房子或者17万交首付，这首付应该是给孩子的，婚后增值都应该属于孩子，这么去理解可能就比较容易免除大家的争论，到底是部分出资还是全部出资，《婚姻法司法解释（三）》第7条到底怎么理解可能就会简单，只认定出资给子女，而不是推到房屋产权认定上。

为什么说到这个问题？我之前写过一篇文章，最近在河北法学上发表，专门对《婚姻法》17条第4项做了一个探讨，《婚姻法司法解释（三）》的第7条和《婚姻法》17条第4项是紧密相连的。婚后一方接受赠与或者继承的财产，是否应该属于夫妻共同财产，为什么《婚姻法司法解释（三）》第7条引来这么大争论？就是因为跟17

第4项有完全冲突的规定。所以我的根源会回到17条第4项到底这个对还是不对？就这个问题我查了德国的民法，台湾的民法，实际上这个规定在其他国家都不是这样。

我们又说到第18条第3项，除非父母特别明确表示这个赠与是给自己子女的，否则就规定为对夫妻双方的赠与。那么这个规定到底成立不成立？通过对其他国家立法的追溯，我发现这个规定不成立。我们说第18条第3项，怎么表示它是明确的？我们可能做律师都知道，单说我这个东西是给杨晓林的还不够，必须得说是给杨晓林个人的，才能用18条第3项，否则我们将用17条第4项。这个东西对于我们来说都还有一些困惑，对老百姓就容易理解吗？我写一个赠与合同我说这个东西要给杨晓林，意味着是给杨晓林夫妇两个人还是一个人？这就是一种文字游戏，它很危险，18条第3项和17条第4项是什么关系，对于普通老百姓来说是不能理解的。我国学者和立法者在对德国民法和台湾民法相关条款的理解上出现了问题，我在我的论文中论证了这个问题，如果你们有兴趣可以看河北法学第7期中我的文章。

第17条第4项引发很多问题。另外会涉及到继承人扩大问题，我们按照17条第4项的规定，夫妻双方都是遗产的合法继承人，但是司法实践当中遇到很多问题，两个人面临离婚，其中一个人父母去世留下很多遗产，但是继承人就是不继承，对方用什么方法来主张属于自己的这份财产？没有渠道。虽然有请求权，但是这个请求权没有办法实现，这就是一个法律漏洞。除了这个以外，还有一些关于17条第4项的问题。

所以我最终结论，《婚姻法》第17条第4项有问题，它的规定违背自然情感。我们说父母给孩子的一些赠与，都是希望这个东西是给孩子自己，没有说一定给夫妻两个人，你们要过的好，当然这是你们两个人，过不好，一定是希望将财产留给自己的子女，不希望自己的财产再分给已经离婚的配偶，人的感情就是这样一个感情，如果不尊重这份自然情感，肯定是要出问题的。

这里面大家会说到这样会不会对女方保护不够？但是我们说对女方的保护不是要从房产的归属或者财产的归属上来给她一个保护，可以用其他的方法。比如家务劳动的社会价值怎么认可？离婚后财产补偿怎么进行？包括离婚后的抚养？它有一套完整的制度，可以用其他制度来保护相对弱势的一方，给她一定的经济帮助，而不是通过这样一条规定来解决所有的问题，它是解决不了的，也不符合法理、情理。

所以我的感觉和大家感觉可能有出入，杨晓林律师讲得非常好，按照他的思路得出来那样一个结论，但是按照我的思路得出来的结论不同。我比较认可吴晓芳法官对这个问题的解释。我抛砖引玉，大家多思考，谢谢。

杨晓林律师：王老师你最后结束语跟你前面观点不一致，你是认可丰台法院的这个判法，但是丰台法院的看法跟吴晓芳法官的看法不一样。

王竹青：对出资解释我是认可的，父母出资一方给自己子女她是认可的。

杨晓林：产权你认为也是个人的，那你不还是《理解与适用》这个观点吗？

王竹青：你上面说法官认为如果是父母一方出资的，视为对自己子女的赠与。如果全部出资的话，就是产权归他，如果部分出资，就不是产权。

杨晓林律师：王老师你最后结束语跟你前面观点不一致，你是认可丰台法院的这个判法，但是丰台法院的看法跟吴晓芳法官的看法不一样。

王竹青：对出资解释我是认可的，父母出资一方给自己子女他是认可的。

杨晓林：产权你认为也是个人的，那你不还是《理解与适用》这个观点吗？

王竹青：你这上面说法官认为出资如果是父母一方出资的，视为对自己子女的赠与。如果全部出资的话，就是产权归他，如果部分出资，就不是产权。

杨晓林：部分出资也是产权。我特别担心我们这个探讨别成了一边倒的批判会了，前面两位的发言都给我们带来了不同的角度的思维，王竹青老师前年曾经发表一篇文章，质疑《婚姻法》第17条第4项，关于继承所得，现在是不是又质疑婚内接受赠与所得，也不应该是共同的，也应该是个人得。实事求是讲，我现在完全支持王竹

青老师的观点，我们只有通过自己做案子，通过接触大量当事人，我们才知道《婚姻法》2001年修改把继承所得作为共同的，在现实当中是不符合中国国情的。

刚才我说到，学者在讨论问题跟法官，跟律师在讨论问题是自说自话，特别是学者在讨论问题，我感觉在第7条的问题上，它是把《婚姻法》已有的婚内接受赠与所得作为共同的，作为一个前提来探讨的。但是后来我们发觉什么呢？这个前提就有可能是不正确的，所以后面的讨论就不存在了。这是我的个人观点。王竹青老师说法官的那种判法是对的，这个我倒并不赞同。

马宇阳律师：北京市百瑞律师事务所马宇阳。我简单说明一点，我认为这个判决显然是错误的，人民法院判决错误分为两类，一个是事实认定错误，一个是适用法律错误。而该案判决错误，主要是适用法律不当，适用法律不当的原因是主审法官对相关法条的理解有偏差。具体讲就是该案不应适用最高人民法院的司法解释（三）第

7条，该条款载明的假定：“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，”应理解为一方父母全额出资。

我们大家都知道，一方父母出资购买不动产与一方父母与子女共同出资购买不动产，是两个截然不同的法律事实。对此，人民法院的民事判决书在事实认定或判决理由上，所做的表述也是不一样的。我认为这个案子的主审法官，把司法解释（三）的第7条理解为是部分出资，关键在于她对该法条理解有偏差，她没有任何理由能够说明该条款指的是部分出资。法律规范是十分严谨的，无论按照我国《民法通则》的公平原则，还是物权继受取得的方式以及买卖的基本法律关系，都说明只有一方父母全额出资购买的不动产，产权登记在出资人子女名



下的，才可认定为夫妻一方财产。并且仅从字面上简单理解就应是出全资，无论从法律的任何角度都无法找到推定部分出资的理由，所以我认为这个判决最主要的就是适用法律的错误。

我再补充一下，刚才王老师认为主审法官之所以如此判决是因为她有无奈因素，涉案房屋贷款尚未还清，夫妻共同出资部分无法确定，如果说判决归夫妻双方共有，操作起来有一定困难。为什么有困难呢？比如说父母出资，现在有证据的是17.5万，这是父母的部分出资。对于后来夫妻共同还贷的这一部分，现在这个还贷没有偿还完毕，那么究竟偿还了多少，还有多少没有偿还，关于这些具体数额问题不好确。我理解王老师潜在台词是说，如果涉案房屋认定是共有，各自份额无法确定。我认为这个案子的难点在于涉案房屋是夫妻共有财产没有问题，但它不是共同共有，而是按份共有，这个份额怎么确定，是本案的一个难点。也就是刚才王老师讲的，她认为不太好下判，因为确实贷款没有还完，夫妻共有财产究竟占多少份额呢？

我认为份额问题是容易解决的。如果能确认一方父母出资是17.5万，该出资额应当确认是对夫妻一方赠与，这个份额可以归男方；现已还贷部分属于夫妻共有份额，尚未偿还贷款部分虽然属于夫妻共有财产，但该房产权上所设定的抵押尚未解除，换言之，与该财产权并存的是同等数额的债务；当婚姻关系解除时，任何一方只有承担了债务，才能够享有房产份额。实际上在离婚诉讼中，确定夫妻双方的房产份额只是一道简单的数学题。所以我认为王老师，因为法院不好操作而不宜判为夫妻共有财产的说法是不妥的。所以我就挺着急的，这个判决是不对的，这还是应该属于夫妻共同财产，只是确定一个份额的问题。

杨晓林：你认为应该按份？

马宇阳：按份额共有。

杨晓林：但是在这个案子当中能解决吗？

马宇阳：没有问题。

杨晓林：没有还完贷款的情况下也能解决？

马宇阳：自然可以，其一，父母出资部分属于男方份额；其二，已还贷部分属于夫妻共同共有份额；其三，剩余房产份额与债务份额必须同时归一方名下；其四，房屋增值部分按双方各自所占房屋份额比例分配。比如说，已还贷部分为17万，这17万是属于夫妻共同财产，考虑在离婚诉讼当中，根据具体情节涉案房屋以判归男方为宜，而对女方应进行货币补偿。已经还贷部分确认为夫妻共有，应补偿女方人民币8.5万元，没有偿还这部分，应该是夫妻共同债务，应由男方来偿还，房屋增值部分按比例补偿女方。总之，该案在实践中是完全可以操作的，法院下判没有问题。

王竹青：我觉得还要再声明一下，刚才说得特别好。但是这个案子我们讨论的是加名案，而不是离婚案。要求加名，而不是离婚，不是去分到底占多少份，我只要要求加名案，法官说没法加名，只是说归一个人所有，在他名下，不意味着这个东西是他自己的。

马宇阳：我认为加名没有问题，因为现在的房屋产权证，不是说加名以后必须共同共有，当然可以按份共有。

孙韬律师：刚才听了三位律师的介绍，我的观点可能跟大家有点不同。我首先讲点题外话，我们大家都知道，根据《物权法》，在婚姻家庭领域能强调按份共有吗？对这个观点我持不同意见。在婚姻家庭这个领域当中，《物权法》规定很清楚，婚姻家庭这种关系除了有明确约定以外，没有约定的都认为是共同所有。财产混同情况下，父母出资多少，夫妻出资多少，就要按份，我觉得这只能是在共同共有情况下，在具体分割的时候，可以作为一个分割的自由裁量的情形，而不能把它直接认定为按份共有，因为这是有婚姻家庭关系为前提的。如果我和杨晓林咱俩是朋友，咱俩买房子，那咱俩是按份共有，但是我跟我老婆买个房子，你就能说是按份吗？我觉得这个《物权法》已经规定的很清楚，所以我们不能抛开《物权法》和婚姻法来机械的来看属于按份共有，我觉得还是从共同共有这个前提下来考虑这个问题。



刚才王竹青老师的一个观点，她比较赞同法院的判决，我要谈我的观点，我赞同法院的这个判决，但是法院判决所依据的理由、事实我不赞成。我做案件经常是换位思考，假设我是丰台区法院的法官，或者我现在接手这个案子我怎么判？我可以认定是共同财产，我们看到这个法官给原告留了余地，如果我是这个法官，我很有可能会判驳回。为什么？我觉得你多此一举。你这个是婚后的房子，以后你们要离婚，可以在离婚案件当中主张要求分割就可以，提出来就行，干吗要有加名诉讼，给法院多少带来诉讼资源的浪费。

我们做任何案件，不要光想当事人的角度，我们要看诉讼最终结果是什么，我们得全面宏观考虑。所以说这个案件，我觉得这个法官这样判未尝不可，只不过理由和认定有所牵强。为什么这么说？如果什么东西都要在离婚案件当中予以分割，是不是一个轿车要打一个确权，一台彩电，一台冰箱，包括公司的股权，只要有物权登记的，用公司登记的东西，我都要去打这个确权诉讼呢？是不是多此一举呢？

所以我觉得法院这样判，本身并没有太大问题。当然它的理由和观点我是不赞同的，对于它的结果我是比较认同的，我认为这个法官如果判了，你可以加名，那全国法官都要口水把他淹死掉，你这样判，只要来一个人，北京有判过加名了，那法院诉讼真的是没完没了，当然给我们律师也增加了很多业务量，倒是不错。所以说对这个结果我是提我个人的观点。

我亲自代理一个一模一样的案件，只不过男女双方的性别互相对调，2010年年底我接受女方的委托，女方婚

后，夫妻两人出了 20 万，女方父母出了 20 万，离婚的时候，对方提出来直接分割一半。我告诉女方，你现在不要起诉离婚，你等，等什么时候？《婚姻法司法解释（三）》马上出台，就有类似的规定，是保护你的利益，我们一直按兵不动，一直等到 8 月份，《婚姻法司法解释（三）》颁布了，我们就向法院提起诉讼。法院就把女方父母出资 20 万，包括结婚以后，买房以后，女方父母还帮女方还了贷款，每个月给女方还贷帐户里面每月打两千，一共打了七、八万块钱，父母出资的 27、28 万完全认定为是对男方父母对女方个人赠与，因为这个房产也很巧，登记在女方一个人名下，法院把这一部分认定为是对个人的赠与。然后把剩余的部分正常的进行了分割，一家一半进行了分割，没有说女方父母出的多，给女方多分一点，没有，只是把女方父母直接出资部分直接扣除，作为女方个人财产，把剩下钱进行分割。当然男方不服上诉，进行了一次谈话，直接维持原判。这样判，我觉得是兼顾了公平，兼顾了合理，兼顾了合法性，谢谢。

补充一下，当时法院认为增值就是属于夫妻双方共同的，只是把父母出资金部分归女方，增值部分一家一半，就是这样一个结果。

杨晓林：我想问一句，关于确权没有必要做，是你真实的想法吗？

孙韬：我觉得完全可以在离婚诉讼当中提出来。

杨晓林：这个观点代表对婚内确权加名这类案件当中法院的这么一种态度，我觉得是非常好。

方洁律师：刚才各位律师已经从这个案子的深度、广度，包括里面谈到更多是这个案子细节方面的东西，大家对这个案子的一个评论，已经谈得很多，观点也已经阐述的很清楚。我刚才坐在台下就在思考一个问题，我思考的问题是什么？

我们的立法的目的是什么？我们《婚姻法》的立法目的是什么？我们出台司法解释一，司法解释二，司法解释三的目的又是什么？

首先第一点，我国《婚姻法》确定的夫妻财产制原则，从我国的国情和传统出发，是共同财产制，如果说没有特别约定的一个情况之下的话，基本是认同夫妻财产共同所有制这样一个观念。

第二点，为什么出台司法解释三？因为在适用《婚姻法》进行判决时，各地法院就同一法律的理解，出现了不同的判决，也就是同案不同判。为了解决在判案中出现的这个问题，出台了司法解释，最主要也是为了从社会稳定与和谐，家庭和谐是社会和谐的重要基础。



从老百姓的买房的角度出发，父母为子女出资购买房屋通常会有几种情况：婚前男方购买房屋，由于现在社会上的一些观念影响到大家的婚姻观念，比方说男方没有房子就娶不到老婆，这时候父母资助儿子买房，不管是全额出资还是部分出资，这个时候父母的意愿，毫无疑问是为了将房子赠与给儿子一个人，或者说使儿子具备更多结婚的能力；另外一种情况，父母在婚后为了使小两口更好的生活，部分出资购买房屋，是为了使小两口的家庭更加稳定，使他们的家庭稳定的发展下去。这种情况目前在各地，都是非常普遍的现象。而此时，通常来说男方从父母这里拿到的仅仅是一笔钱，而不会要求男方一定要把名字仅登记在自己的名下，这时推断父母的意思表示，我认为父母更加倾向于的是把房款赠与

夫妻两人。但《婚姻法司法解释（三）》做这样的规定也是由于经济飞速发展的年代，房屋增值引起的法律纠纷较多，结婚时夫妻感情很好，通常不会想到分割财产的问题，而在离婚时就必须得考虑到这个问题，父母的出资有可能是一辈子辛苦的积蓄，小两口过不下去了，父母也不希望自己的出资一场空，为了保障老年人的利益不致被侵害，拿回本金也成为了最底限的保护

在《婚姻法司法解释（三）》出台后，我们在讨论第七条时一直对该条款存有疑虑，认为在制定时欠妥，不适宜对财产定性。刚才杨律师也介绍了上海市高院的规定，上海市高院只认定出资的性质，而不认定财产的性质，我认为上海市高院的规定更加符合法律规定与国情状况。

我想无论是法官还是律师去办理案件，应当从一个更高的角度，从有利于案件解决的原则考虑问题，而不适宜在办理案件过程中加深双方的矛盾。

涉及到本案，之前我们看到这个案子的媒体报道，都是在说要不要加名，刚才根据杨律师这边公布的判决内容来看，实际上这并不是加名的纠纷，女方的诉求很明确，她要求确认这是夫妻共同财产，我认为这和加名还是两个概念，是不同的。

就判决本身来说，法官在认定上是有一些不太适合的地方，包括在举证责任的分配上，有一个细节，男的在法庭上说“你有什么证据证明你曾经代我去办过什么贷款手续”，其实这个时候，女方是不需要负举证责任的，婚后哪怕男方一人赚的钱来付贷款，也是夫妻共同财产。包括2万元的定金，说不清楚情况之下，是从男方帐户中支取的，这也可以认定为是夫妻共同财产，婚后还贷部分认定是夫妻共同财产，是不会损害到父母的利益。刚才杨律师介绍的吴晓芳法官的观点，仅在出资上认定，而不对财产性质认定，更加有利于案件的解决。

最后我想说，因为婚姻的案子不同于其他案件，这中间夹杂了太多的感情、恩怨纠葛，所以不太适宜用硬性的，或者非常不变通的方法去处理，为了不再增加双方更多的矛盾或者是仇恨，我们的判决可以不要那么冷冰冰，可以更柔性的方式去处理，以取得良好的审判效果。我的观点主要就是这样，谢谢大家！

杨晓林：谢谢方洁律师。下面有请沈阳盈科律师事务所王金兵。

王金兵律师：认为法院不应当受理当事人打确权之诉这个事情，我觉得不妥当。一个案件可能涉及到多个法律关系，当事人可以选择用其中任何一个法律关系去主张她的权利，如果限制她了，等于限制她的诉权，这样不对，所以我对这个观点不赞同。

子女婚后，父母出了很多钱，给子女买了房子，在离婚案件当中，很多时候是要讲情感，但更多时候要讲法律。这个案子当中把产权登记在自己子女名下了，但如果是登记在双方名下呢？那么根据法律规定自然的就会被分走一半，而不会成为个人财产了，这时再讲情感，已经没有意义了。也就得出一个结论，作为成年人，在做自己行为的时候，要对自己的行为负责，更是法律上的责任后果，情感上的不公平应该使更多的人明白，自己的每一个行为要对自己产生更多的法律后果。

还有一个问题，关于这个案子的判决，我也赞同吴律师所说的观点，说法院判决确实有问题。我认为讨论案件我们不妨做些假设，当假设被发现存在严重问题，则我们适用的规则就有问题。咱们讨论这个案子的大前提是，父母是出部分资，而且是登记在自己子女名下。那在这个基础下，我们假设另外的情况，同样是出部分资，但不是出在首付上，而是后面还了剩余的全部贷款，他们的结果会一样吗？根据大伙的讨论，正常来说应该是不一样的。



如果是夫妻双方与一方父母共同出资，登记在一方子女名下，父母出一部分资，或者说30%，子女也出了一部分资，或者说70%，父母出的是首付，子女出的是后面全部的款，那么这个房屋到底是共有？还是个人所有？首付30%能不能代表后面付的款？反过来说子女共同出钱70%，比一方父母快了一步成了首付，一方父母考虑子女压力大，支付了30%的尾款，又会是什么结果？如果只是因为付了首付，所以这个房子就属于一方的财产，显然这是没有道理的。通过我们假设会发现，同样的数额金钱，由于支付的时间，或者说因支付的是首付或尾款，按照规则却可能导致房屋认定的归属不同。付

款行为没有错，那就是我们适用的规则有问题，问题是规则本身问题，还是我们理解问题。目前对于规则的理解分歧就在于是全款出资，还是部分出资众说纷纭。通过假设对比，我认为规定的出资应当为全资，而不能是部分出资，所以这就是我对于法院这个判决不认同的原因。

刚才说到共有问题。在这个案件中，我觉得法院可以判决为共有，因为在目前咱们国家的法律法规上面，对于财产形式有个人所有，按份共有，和共同共有，而在夫妻关系存续期间，除非夫妻双方有约定是按份共有，否则就是共同共有。在离婚诉讼过程当中，法院可以判决并不是 50% 的分配，也就是说，可以考虑这个钱的来源和状况，确定双方的比例不同。

我在沈阳办了一起案件也是这样的，男方婚前付的首付，但是在婚后在办理贷款的时候以及登记的时候，在婚后办成了共同共有，而法院的观点想将这个房屋确认为部分个人所有和部分共同所有，原因是因为婚前的首付款这一事实。我在法庭上跟法官的交流是什么呢？无论钱的来源是什么，我们要考虑最后他们房产取得时间，银行将贷款支付给开发商的时间，共同贷款人是谁，房产登记证未明确标注是一方单独财产，那就应当认定为夫妻共有财产。只是在处理财产分配的时候，可以考虑按份共有，份额可能会达到男方占大部分，而女方占一小部分，至于这个比例就由法官根据双方的出资，或者婚前所付款的比例来确认。综合这个观点，我主要是想强调一个，我们付的首付款能不能代表所有的款？如不能代表，那规则结论是出资为全部出资，而部分出资不能适用该条规定。

杨晓林：谢谢王律师。

李启来律师：大家好。就丰台这个案子，我本人的看法，就这个结果我认为，虽然我是持否定的，但是否定错是错在哪里呢？错在法律的规定，在婚（三）第 7 条背景下，法院出这个结果我认为是必然的，当然我认为它的结果是错误的。它的错，涉及到一些其他的问题，涉及到一些大原则的问题，违反《婚姻法》17 条、18 条，《物权法》的有关规定。

婚（三），我们在北京律协和全国律协参加了研讨和出台，出台之后我有一个感觉，第 10 条婚前一方付首付首付款，婚后有贷款的情况下，要考虑婚后还贷及其增值一部分要有另一方，那这我的感觉就是共有，共有无非是多少的问题，但是婚（三）上面根本没有这个措施。我查阅了婚（三）最高法院这本书，这本书有一个名字叫“混合体”，什么叫混合体？混合体是什么概念？这个问题在去年 10 月份在青岛中国第九届律师论坛，吴晓芳做了一个讲话，我就问她，她回答也是一个混合体，概念是一样的。既然是混合体，我就说了，既然是混合体就是

共有，法律上就是共有，共有就是共同共有和按份共有，从理论上诉提起确权肯定是可以的。

我问吴法官一个问题，我说在这种背景下是什么？她说是混合体。我说混合体能不能进行确权诉讼？她说应该可以，有份额，当然可以诉讼。按份共有是在离婚的时候进行按份分割，不可能要求按份共有，这就是一个难题，所以出现了法院驳回了诉讼请求。我对这个案子总体是这样一个看法。

我认为它错，错就错在法律的规定。我总结了以下几方面：

1、该规定颠覆了《婚姻法》关于夫妻共有财产的规定，修改了既有法律条文的立法精神，《婚姻法》第 17 条、18 条明确规定了，《婚姻法》17 条讲了法定共有，这里面除非证明是一方父母出资情况下，除此之外，都应该是共同共有，这是没有什么问题的。

对于婚后由父母出资购买的不动产，如果作为夫妻一方个人财产，必须根据 18 条规定，在继承时确定只为夫



妻一方，如果按照婚（三）第7条的规定进行，就违背了婚姻法17、18条的规定。这是一个观点。

2、从法理学角度讲，该规定违背了司法解释的立法功能，凌驾于法律解释本身。《婚姻法司法解释（三）》作出司法解释属于法律解释的一种，在我国司法解释是法律的进一步细化，是母法，在实践和操作过程当中进一步延伸，所以在解释当中必须遵循母法原意，不能在解释当中扩张和修改母法的精神。但是《婚姻法司法解释（三）》的规定颠覆了婚姻法关于夫妻共有财产的规定，修改了既有法律条文的精神。

3、该规定颠覆了婚姻的本质，《婚姻法司法解释（三）》第7条规定过于技术化，过于冷冰，考虑婚姻家庭特有因素的价值，完全是用一种个人财产制来替代婚姻所不应该有的特性，违背了《婚姻法》对婚姻制度的规定，婚姻的本质是双方基于爱情和责任的结合，并没有从维护婚姻关系角度进行解释。

4、把父母出资格式化为自己子女一方的赠与与《合同法》是冲突的。婚后对子女购房登记在自己子女一方名下一定是赠与吗？这个问题杨律师也讲了，很多学者认为，就是全资的这个没有争议，我认为对全资的都有争议，全资只要发生在婚后，一定是子女一方的吗？所以我是有看法的。父母对子女婚姻的期盼是白头偕老、终身为伴，并不是以离婚为目的的，《合同法》第10条明确规定，**当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。**父母为子女夫妻双方购房行为，在购房时往往是口头的，声明是为双方所购，这一口头合同同样是合法有效的，在子女夫妻双方劳燕分飞离婚时被视为一方的财产，与这个口头约定不符，与《合同法》的规定不符。所以有些情况下我们不能排除在购买的时候，登记在自己一方子女名下，但他说儿子、媳妇（或女儿、女婿）这都给你们了，那么这种情况在不能排除的情况下，我们用司法解释的规定，把它格式化，为一方的财产，我觉得这与《合同法》的规定是冲突的，把合法有效的合同否定了。

5、本人认为，结合司法实践产生了很大混乱。这个混乱来源于法条的逻辑混乱，造成司法操作方面的难题。

第一个混乱就是出全资还是部分出资问题，如果出全资是个人财产，如果出99%就是共同共有的吗？或者1%、50%、20%呢？逻辑不通，这是一点。

第二个是除了全资或者部分出资用于购房，另一方父母出资装修、购置家具家电等其他用途是白送了吗？因为夫妻的财产是财产共同体，不能说今天出资买了房子，那我的资金可以用于其他方面，这怎么办？所以孤立把房子这一点拿出来，我觉得从法理上说不过去，无法解释。

第三个如不是一方父母出资，而是兄弟姐妹亲朋好友赠与，当然根据《婚姻法》17条第1款第4项规定，这一定是赠与夫妻共有财产了吗？但根据该条就当然是夫妻共同财产了。现在不是父母出资，亲朋好友呢，或本是兄弟姐妹赠与的，换个手以父母的名义就成了个人财产，，这种情况如何排除？所以这个解释是非常混乱的，根本看不出来。

第四个混乱一方父母出资如不是用于购房，而是买车或者其他旅游等，则属于赠与所得，应依法属于夫妻共有财产，这时说是个人财产可没有法律依据呀？看，同是父母出资，买房就是个人财产，买车就属共同财产，逻辑混乱。

此外，因为房屋价值往往比较大，本来父母和兄弟姐妹是借款，在这种规定背景下，也会说成是父母出资，这在司法实践当中是很容易产生混乱的。

我最近有一个案子就涉及到这个问题，我给他提供解释，不同的陈述，你怎么主张，可能产生不同的法律后果，当事人都很明白，我认为这一条是规定混乱的地方，我就发表这点。

杨晓林：下面请浙江省律协婚姻家庭业务委员会程慧律师给大家交流。

程慧：非常高兴有这样一次机会与大家交流学习，刚才我也听了很多律师谈了自己的观点和想法，对我受益很大，也引起了我的一些思考。

今天我们来交流丰台法院的案件。法院最后判决驳回了原告诉讼请求，我认为判决结果没错。因为我认为原

告她是请求加名，如果名字加上去，这套房产就属于他们夫妻共同共有。那么法院在查明这套房产非夫妻双方共同出资的情况下，判决没有支持原告要求在这个房产上加名的请求。我觉得最后判决是对的。

但是在查明这套房产由被告父母部分出资了以后，房产应该属于他个人还是夫妻共同财产？法院认定为系被告个人财产，我觉得它的认定是错误的。为什么呢？我谈一下自己的看法。因为父母部分出资，实际上是对《婚姻法司法解释（三）》第7条的理解，它虽然对全资或者部分出资没有明确，但是我们应该理解为出全资。如果说是部分出资，那么如何界定部分是多少，是10%、20%，还是我们的首付？首付也有区别，30%有，50%有，如果父母部分出资，就认定为是个人财产，那么我觉得这显然是不公平的。所以说关于司法解释（三）第7条我个人认为，应该理解为是全额出资，并不是个人出资。



我们宁波法院在《婚姻法司法解释（三）》出台以后审判过一个相关案件，具体案情是：儿子和父母共有房产，后来房产拆迁了，分了两套房子，这个房子是拆迁以后婚后所得，名字也在男方名下。后来女方提出离婚，她就提出这个房子，因为是婚后拆迁所得，这两套房子应认为是夫妻共同财产。男方提出，因为这两套房产里面，他父母当时的房屋面积也在里面，所以应该属于他个人财产。

我们宁波法院判决最后认定，父母部分的面积拆迁所得的房产面积，应该属于被告个人所有，除此之外的房产面积为夫妻共同共有。所以我觉得，针对我们今天探讨交流的，实际上就是在围绕这个《婚姻法司法解释

（三）》第7条，如何认定父母出资是部分还是全部。这样的交流非常有意义，为以后律师在办理案件过程当中，法院审判过程当中，提供一个统一的裁判标准。谢谢。

杨晓林：谢谢程慧律师。

刘波：大家好，我叫刘波。第一个问题，我同意孙律师说的，这个案子法院不应该受理，就应该驳回，立案就不应该立案。婚内确权诉讼，我觉得这个案子是不应该被审理的，婚内确权诉讼确实不应该大行其道。这是第一个观点。

第二个观点，丰台法院判决是没有错误的。刚才杨律师提到两个非法律文件，一个是《理解与适用》，最高人民法院第一庭做出的，是三位法官的署名文章，大家都知道，最高院出了一些司法解释以后，经常有一些最高民一庭、民二庭出来答记者问。在事实方面，原告她是知道这个名字是加不了她名字，无论是经济适用房还是相关情况，她已经放弃了她的权利，我觉得如果在现实当中解决这个问题，她可以通过一个公证或者相关的情况来明确，她是有份额的。而且丰台法院判这个案子实际问题是，不敢把这个问题确定为共同所有权。

最后一点，这个案子怎么解决？下一步可以参照上海高院关于《婚姻法解释（二）》，向高院请求一个批复函，在法律操作层面律师可以这么操作。在当事人层面，婚内财产公正要申请权益，这是我的一点建议，谢谢大家。

杨晓林：谢谢。我刚才提到，我是极力反对孙韬律师这个观点。总结加名，我是2007年12月份，《物权法》刚实施两个月我代理的，快五年的时间，相关问题法院该不该受理加名，它不叫加名，它叫物权确认。孙韬律师作为婚姻家庭专业律师，他这样提我就不能接受。离婚离不了，对方不离，你这边担心他把房子给卖了，低价卖，主要担心这个，才打这个官司。法院的法官往往跟我们这么说，这里我就不发挥了，相关的问题到现在都没有解决，该不该立？诉讼费到底收多少？是按照非诉讼费？还是按财产案件收？另外很重要一点，确权方面，大多数法院能够接受，但是最后确认共有以后，到底支持不支持对方协助配合办理过户，这是个老大难问题。

北京盈科律师事务所易轶律师：我接触婚姻家庭比较晚，但是听了大家的这些意见，我觉得我跟大家有一点不同的看法，对《婚姻法司法解释（三）》第7条理解这一块有不同的看法。我认为这个案件的判决确实值得商榷，为什么？因为我认为它是全款出资，应该认定为父母对子女全款出资而购买的房产。

我在看到《婚姻法司法解释（三）》第7条的时候，我仔细阅读了好几遍，我同语意上理解这一条，我把婚后由一方父母出资为子女购买的这一块，我理解为是对不动产的一个修饰，是一个定语，它所强调的是不动产，是父母给子女赠与的不动产。我们想购买房产的时候，是否父母在做首付出资的时候，就可以取得不动产的产权，我认为这个条件是否定的。



只有父母首付，加上夫妻两个人共同贷款，加银行的债权，才能取得不动产所有权。所以这一块出资肯定强调全款出资。产权登记在出资人子女名下的可按照《婚姻法》第18条第3项规定，视为对自己一方子女的。我认为这一条应该是认定为父母对子女的全款出资，赠与的是不动产，不是出资。既然赠与不动产，这个案件当中法院的审批，我就认为是有错误的，对这个出资的问题，把产权认定为个人产权，就认定为父母的首付款的出资，就是可以取得房产的全部产权，这样子来理解的话，我认为这个审判肯定是错误的。

对于父母首付的出资，我认为还是要考虑父母出这一部分钱当时的一种想法，是赠与了子女还是对子女的一种借贷。我认为在考虑这两点问题的时候，就可以考虑这一部分首付款的出资，是否在今后能够享有增值。如果是一种借贷或者是一种投资的话，我认为这一部分首付款可以享有一定的增值，但是这种增值不是房产的增值，而是出自款的现金增值，我觉得是否可以参照借贷关系，考虑一下银行的同期贷款利息，可以向父母返还。如果对子女的赠与，那这一部分赠与财产肯定没有增值部分，在审理过程当中，在分割夫妻共同财产的时候，按照上海法院这种判决，作为孩子一方个人财产是比较合理的。这是我的一个基本观点，谢谢。

杨晓林：谢谢易轶律师。下面由反家暴网络执行主任刘晓娟女士发表一下她的意见。

刘晓娟：大家好，各位律师好，我是来自一个非政府组织，我们专门是维护妇女权益的一个组织。从反对家庭暴力，特别是针对妇女的暴力来切入的非政府组织。针对司法解释（三）出台以后，我们针对它的社会效应，实施的效果，做了一个涉及到有7个省市的调研，通过个案访谈的形式进行的。在这个调研基础上，我们提交了一个《关于司法解释（三）部分条款暂缓实行的建议》，刚才杨律师提到有尚绍华代表提交的议案。



我这里主要简单的说一下，针对第7条我们修改的理由是什么呢？

- 1、有悖于《婚姻法》夫妻共同财产制的基本精神。
- 2、本条没有考虑到如果父母出资，产权登记在一方或双方名下等情形下产权的归属问题
- 3、本条没有考虑农村普遍存在的尚无产权登记的房产的归属问题，农村妇女的权利如何保障？在中国农村，基本上女嫁到男方，当有婚姻问题出现离婚情况的时候那么女方权利怎么保障，根据《婚姻法司法解释（三）》她可能连住的地方都没有，因为肯定不是她的房子，也没有出资的贷款证据说明。

4、出资的性质和份额不太明确。我要强调一点，中国大背景之下，农村妇女怎么去维护自己的权利，谢谢。

李同红：大家好，我是来自北京振邦律师事务所的李同红律师。刚才听了大家的发言，有一部分观点和我是一致的，但可能表述的方式不太一样。

关于司法解释，我认为司法解释本身解释的是法律，应当通俗易懂，现在的这个司法解释过于繁琐，矛盾点也很多。我们认为现在的司法解释最高院也没能出来做一个合理的解释，所以我们在这里就在猜，这个意思到底是什么。

关于《婚姻法司法解释（三）》，它制定的基本原则应该是本着一个公平原则，还有对于财产的谁出资、谁受益的这么一个原则，进行了制定。《婚姻法司法解释（三）》第7条我赞同杨晓林律师的观点，应当是全资购买住房，并且我认为这个赠与不是房产的赠与，可能有跟别的律师观点不太一致，这个赠与应该是现金的赠与，等同于赠与现金之后，一方用自己的现金去购买住房，全资购房当然归属个人。用部分自己的现金去购房，是不是自己的？这个具体情况具体分析，不一定是受赠方的。



我认为双方以出资的多少来确定房产的归属和份额是没有意义的，部分出资用出资款来判断房屋的归属，我认为这是错误的。不能说你为了孩子出资购房，你出了资了，法律就规定物权就归属你，这个我认为是不正确的。

关于丰台首例房产的加名案，对这个案件的事实，虽然我们听了很多，看了很多，但是具体的案情不是很了解，我也不便于发表过多的评论。我认为背后的含义，父母单方部分出资，认定为个人的财产，这是不正确的，这个大原则是这样的，是不正确的。

关于《婚姻法解释（二）》22条和《婚姻法司法解释（三）》第7条的异同，关于第7条是否要废除，存废的问题，我的观点22条和7条都不应该保留，应该做大幅度修改或者废除。

首先现有的司法解释多个条款存在较大争议，这个争议是条款本身的问题，不是它的理解问题。我们认为《婚姻法司法解释（三）》第7条没有可操作性，怎么解释、怎么用，都不对。

婚姻解释（二）的第22条和《婚姻法司法解释（三）》第7条有它的局限性，首先具体的局限性，仅限定父母作为赠与人，与现实生活存在脱节，解释应区分婚后赠与的归属怎么样来推定。我认为解释应该区分亲属之间的赠与和非亲属之间的赠与，而不能局限在父母对子女的赠与。子女赠与父母这个怎么来定？还有婚后的购房，爷爷如果赠与孙子怎么办？适用不适用这个条款的规定，这是主体的界定。

其次赠与钱款用途的局限性，赠与的钱款用于购房为子女个人所有，如果欠款用于其他用途怎么办？比说企业的赠与。我昨天接到一个咨询是天津的，婚后不到两年，父亲把一家企业股份全部转让给儿子，这是个人财产还是共同财产？

杨晓林：婚后父母出资购买股权，出资购车，这要另外专门探讨这个问题，很多学者跟律师是不同意把《婚姻法司法解释（三）》第7条推到股权和不动产购车这里面去讨论，这个请大家下去再思考。

李同红：我认为性质是一样的，区分开来不太好，用途问题不应该作为归属的障碍，应该是统一的，一致的，也是好操作的。

第三条款规定归属的原则，双方有特别规定，特别约定，归属双方的，这个是例外。

杨晓林：我们特别惊喜的，前天28号我团队的黄律师他们在海淀法院代理加名案的判决下来了，而且这个案

件跟丰台法院加名案的案情非常相似，大家可以让岳成所黄利琴给大家汇报一下，海淀法院是怎么样来判决的。

黄利琴：在讲海淀法院判决之前，我想表达一下我自己的观点。婚内确权案有没有必要提起？我个人观点是非常有必要提起。一般提起确权案都是走在婚姻边缘的人害怕对方卖房，为了阻止对方卖房不得已才会提起诉讼，如果两口子过的好好的，有可能会通过协议等方式进行约定，就不会走到法院去诉讼。

我们在实践中也碰到很多人，因为房产登记在一方名下，如果俩人感情不好的时候，有些人聪明的话，会提前把财产转移，很多房屋买卖合同都是阴阳合同，到那个时候没有在产权证上登记的那一方，会吃很大的亏，所以我个人观点应该提起确权诉讼。

下面我给大家汇报一下，前两天海淀法院有一个跟丰台加名案极其类似的一个案子，却做出了不同的判决。这个案子情况是：婚后以男方的名义购买了一处房屋，这个房屋是按揭贷款，首付款是30万余元，其中30万元男方父亲通过电汇到男方账户上，剩下30万通过银行贷款来进行支付。今年年初，他们的婚姻走到了结束的边缘，女方就提起离婚诉讼。后又想缓和两个人关系就撤诉了，但是这个时候男方把房产证和其他的一些财产证书就转移了，

女方这时候就没有安全感，于4月份提起了确权之诉。

在立这个案子过程中我们也费了很多周折，我们在立案时法院要求我们来举证男方有隐匿转移财产行为，我们解释房产证以前都是搁在家里，之后就转移走了，如果这个时候万一是把房子卖了，我们的损失怎么主张？多次与立案法官、庭长沟通女方现在的风险之后，最终还是立案了。

立完案之后，这个案子审结还算比较快，短短两个月左右就结案了。这个过程中，我们也是在跟法官不断的沟通我们的观点，我们的观点是什么呢？因为这个房子不是男方父母出的全款，仅仅是部分出资，而且这个房子是当时小两口买房时候，是有父母出30

万，但是当时是打了一个借条，而且借条是两个人都签字。借条现在在男方父母手中，他们不拿出来（有录音）。

同一事实，在婚二时代和婚三时代却会出现不同的主张。婚二时代的父母出钱给小两口买房子，怕两个人万一闹离婚，那房款就视为婚后对双方的赠与，所以有些人会让两个孩子写了一张借条，以防小两口万一离婚时自己出的本金不会打水漂。现在婚（三）出来之后，好些人当初明明是让小两口打了借条，现在为了主张是父母对自己子女的出资而否认借款事实，这样对另一方非常不公平。不能说在婚（二）时代的法律规定，到了婚（三）就成了一个悲剧。

基于这些事实，当时我们总结出一个焦点，被告父母的出资是赠与还是借款，父母部分出资对于权属是不是有影响？第三房屋是被告财产还是夫妻共同财产？

最后法院经审理查明之后，法院这么认为：他认为房屋购买时间以及取得产权证的时间，均是在男女双方结婚之后，而且双方在婚后对该房屋的贷款进行了共同还贷，所以法院认为，该房屋应该是夫妻共同财产。

强调第一是购买时间，第二取得产权证的时间，第三是婚姻后对方无进行了共同还贷。对于房屋首付款中该笔汇款，无论是借款还是赠与，均不影响本案对房屋共同财产的认定，法院认为这个案子是一个确权案子，不会对具体份额进行细化，所以他认为这个到底是借款还是赠与，跟本案没有什么关系。

我们当时提起诉讼是这样，第一要求确认这个房子是属于夫妻共同财产，第二男方配合办理产权变更手续，也就是所谓的加名，加名有一个前提，前提是属于夫妻共同财产才能加名。法院认为（第三点），本案是夫妻关系存续期间的确权纠纷，不存在房屋的实际分割问题，所以本案就不予对该笔汇款的性质进行认定。所以法院认为，



汇款不管是赠与也好，或者借款也好，其实跟案子的确权是没有任何关系的。所以没有对性质进行判定。

同时法院认为，女方要求男方配合产权变更登记主张，因为本案属夫妻关系存续期间确权之诉，该问题应该由双方协商解决，本案对女方产权变更登记没有支持的。法官依据《婚姻法》第 17 条做出的判决：第一，判决确认该房屋归男女双方共同所有。第二，驳回女方的其他诉讼请求。

对案件受理费这一块，我想强调一下，为什么？在海淀法院立案的时候标的额 60 多万，但是法院是按婚姻案件的标的额大概收了 1000 元诉讼费。几天后，我又在朝阳法院本院立了一个确权之诉的案子，39 万标的额却收了 3500 多元诉讼费，我跟立案法官沟通，今年年初我在朝阳法院南磨房法庭立夫妻确权案仅按件收了 25 元钱诉讼费，法官称这是所有权确认的案由，是按照物权标的额来收费的。可见，不同法官对收取诉讼费的理解也不同。

对于海淀法院的判决，我们简单剖析了一下观点。为什么会出现同案不同判结果？一、适用的法律依据不同。一个是引用《婚姻法》第 17 条，一个是运用《婚姻法司法解释（三）》，我个人观点对于《婚姻法司法解释（三）》是不能无限扩大，《婚姻法司法解释（三）》没有说这个出资就是指部分出资，如果没有解释是部分出资的话，就应该是全部出资，这是我个人观点。我认为丰台法院的判决，按照自己的观点去进一步解释了出资是指部分出资是不妥的。

二、举证责任由谁承担？有一部分款项是没有办法查明，就推定是男方支付，这一点我也是持不同观点。丰台法院和海淀法院的举证责任是由哪方举证呢？咱们国家举证规则是“谁主张，谁举证”的基本举证原则，但是也有例外，法律有明确规定情况下可以进行举证责任倒置，但是丰台加名案，由女方去举证房屋按揭贷款和自己出资情况，是基于的分别财产制来承担举证责任？还是说基于共同财产制来进行举证责任倒置？这是值得咱们去探究。

海淀法院不需要女方来进行举证的情况下，如果男方认为在婚内取得财产是个人财产，应该由你来负举证责任。《婚姻法司法解释（三）》出台后，我们在实践中还碰到婚内小两口向男方父母借首付款按揭买房时打了借条，我们代理的女方也认可了这笔借款。虽然房屋登记在双方名下，但是男方目前也主张是父母出资购房。现在可能会出现较多举证难导致的不公平现象是：比如持有借条的一方，往往不把借条拿出来，到最后依据的是《婚姻法司法解释（三）》来主张父母对自己子女的出资；主张是借款这一方，往往是因为自己手中没有借条而没有办法来印证客观事实。现在这种情况该怎么办？

杨晓林：大家看这个判决，这个判决我们刚收到两天，这个判决确实完全支持我们的观点，当然本身这两个代理律师是我们团队的律师，贯彻的就是我们的思想。大家对这个案件，把它跟丰台法院的案件对比一下，在我看来，我觉得很简单的一个事情，至于到离婚时怎么去算，确实就到了要算细帐，但这是另外一个问题。这个案件大家也可以继续关注，我想对方肯定是要上诉，终审后肯定最后是免不了要离婚，到最后怎么算这个帐，将来有机会可以再向大家反馈交流。

方洁：我觉得这个案子跟丰台案子是有区别的，你们这个案子比较关键一点是有录音的证据。我知道没有认定，但这个一定影响到法官的判决思路，我们所讨论的一个证据，不管司法解释三也好，还是司法解释二也好，是没有其他证据证明这是一个借款，要取决于赠与人的一个意思表示。如果说本来就是一笔借款，或者有证据证明是借款，没有办法这个时候进行一个推定，到底是对双方的个赠与还是对于单方赠与。这个录音肯定会影响到法官的思路，包括接下来对于这个房屋的一个定性，丰台那个案子不一样，他们双方，包括母亲都出来讲话了，都说这个钱是他们给的，双方对于这个赠与是没有任何的争议，而只是对个人赠与还是对夫妻双方赠与有争议。

黄律师：我解释一下这个案子，当时我们申请调取男方银行卡的收入，法官当时表明一个观点，至于借款也好或者赠与也好，跟本案没有任何关系，向银行进行了贷款就证明房屋不是男方家付的全款，所以调取银行卡与本案没有任何关系。这是法官当时的解释，所以通过法院不调取银行卡的信息，当时我们就判断这个肯定是能为共有财产。

杨晓林：这个案件回头可以让黄律师把案件详细写一下，和丰台法院做一个比较，再和大家做交流。下面有请朝阳律民委会主任赵秀峰主任给大家交流。

赵秀峰：时间关系，我建议我是表示一下感谢，我们交流就到此结束。刚才我和杨秘书长说，我和各位律师还有一些不同观点，但我不说了，我表示两个感谢。

一个是感谢嘉宾，这么热的天，参加我们律师协会的业务研讨，非常感谢。二个是感谢各位律师，虽然说我们协会搞的是咱们律师自己的业务交流，但是今天也很不幸，我们今天大厦里没有空调，在这么热的环境里大家来交流业务，这种精神是我本人非常敬佩的，也感谢大家的参与。时间关系，如果大家还有观点，简单说几句，还有没有？如果没有的话，咱们协会的活动是开放的，可以随时借助我们的平台，通过电话、顶邮各种方式互相交流。



下一步围绕《婚姻法司法解释（三）》，我们正在协会网站上发出了征求论文的意见，我们还会搞比较大规模的针对司法解释（三）的业务研讨活动，到时候我们也会把参与司法解释（三）起草的相关专家和最高院的同志请来，到时候我们跟他们面对面的交流，我相信比今天更有深度。父母赠与没有证据证明的，就应该认定是对夫妻双方的赠与。

李启来：对海淀的案子，我认为就是法官的不同认知。

赵秀峰：《婚姻法司法解释（三）》有些东西就是多余。

杨晓林：非常感谢学者的与会，希望能把我们律师所考虑的问题，这个角度，这个思路，你们可以再进一步提炼，再进行升华，最终可能会促进婚姻家庭法制的建设。大家看手头的资料，有一份资料是北京大学贺剑博士提交的文章，父母购房出资与房产全书认定与《婚姻法司法解释（三）》第7条适用范围为中心，他本人现在是在德国，他平常在QQ群与我们进行交流，对于丰台房产加名案，他从开始就写了评论，到现在我写了一篇文章，被收入一本书当中。贺剑教授写的这篇文章，这篇文章战的高度比我的文章更高一些，我自己一贯是这样的风格，我的文章从来都是从实践当中出发去写，我希望能起到一个抛砖引玉的作用，从我们自己实践出发，能有感而发，能够让学者，能够让相关的法官和社会人士在此基础上再进行提炼，这样能形成一个良性循环。

最后再稍微总结一下，以最高人民法院今年2月份全国高级法院民一庭会议上，杜万华庭长的讲话。在审理婚姻家庭案件当中，应该在整体上全面准确理解和把握《婚姻法》及其相关司法解释的认定，相关司法解释精神不能机械的理解孤立适用，在设立财产共同财产分割问题上，按照《婚姻法》及有关司法解释的规定，依法保护当事人，特别是妇女、儿童和老人的合法权益。

这是给律师的一个思路，如果一方面我们现在做的工作，希望能够在丰台法院加名案已经在全国造成相当影响情况下，通过案例指导或者司法批复形式加以纠正。另外一方面，这种情况继续存在，实际上对我们律师而言并无坏处。所以我们律师要了解丰台法院加名案实践当中的争议何在，如果司法解释找不到直接依据，就要最终从《婚姻法》的基本原则去找。

要正确认识《婚姻法司法解释（三）》与《婚姻法解释（一）（二）》之间的关系，相互补充关系，而不是矛盾关系，要把婚姻法解释（一）、（二）、（三）进行结合。大家下去可以查阅一下，最高人民法院关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知，全国高院2月份民一庭庭长会议，这两个文件上都有相关的精神。在代理婚姻家庭案件婚姻当中，要去运用的话，会比较好。

今天讨论的结论真是不好下，听了各方的观点，都很尖锐，我们律师还有从法官角度讲一些意见。把最高院最新会议精神提醒大家注意，这个作为一个总结。我们会后会把会议速记整理出来，及时向相关部门反映，也希望大家今后继续关注丰台法院加名案，也继续关注《婚姻法司法解释（三）》第7条的理解与适用。

最后说两个通知：第一个通知，8月12号在《婚姻法司法解释（三）》颁布一周年举办《婚姻法司法解释（三）》



实施中难点、疑点问题研讨会，现在是征集论文，希望就自己的一些理解，大家动笔写一写。

这个会议我们会邀请最高人民法院吴晓芳法官参加，还有高院、中院法官，婚姻法学会的学者。8月份我们这个会，上午九《婚姻法司法解释（三）》难点、疑点问题做探讨，是实体问题，下午我们这个活动设计的内容是家事诉讼程序立法的完善问题，也就是要借助在民事诉讼法修改大背景下，尽管本次修改家事程序不可能再单列出来，但是我们从现在开始，《婚姻法司法解释（三）》实施中一些难点问题，包括婚姻法学者和妇女权益保护组织所不能理解的一些问题，我觉得是很难通过立法或者在司法解释去解决。通过民事诉讼程序当中把家事

诉讼程序单列出来，比如离婚诉讼，一旦起诉离婚以后，是不是可以由法院通知相关房产部门冻结房产。如果判决不准离婚以后，可以单独采取这种措施。

当然不是说诉讼程序问题，可以通过完善诉讼程序，与相关房地产行政管理部门去进行沟通，在房地产交易过程当中，要求配偶必须要进行签字，这一点好像在杭州是不存在北京大多数地方所担心的问题。在现有目前状况下，这种婚内确权要求房产加名诉讼有其存在的必要。希望大家关注我们的研讨会，积极投稿，8月份参与我们的交流。

最后一个问题，给大家传达涉及朝阳区法院动态（略）。

附：本案适用相关法条（编者编辑）

《中华人民共和国婚姻法》

第十七条 夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有：

- （一）工资、奖金；（二）生产、经营的收益；
- （三）知识产权的收益；
- （四）继承或赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；
- （五）其他应当归共同所有的财产。

夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。

第十八条 有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：

- （一）一方的婚前财产；
- （二）一方因身体受到伤害获得的医疗费、残疾人生活补助费等费用；
- （三）遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产；
- （四）一方专用的生活用品；
- （五）其他应当归一方的财产。

最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（三）法释〔2011〕18号（2011年7月4日最高人民法院审判委员会第1525次会议通过）

第七条 婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。

由双方父母出资购买的不动产，产权登记在一方子女名下的，该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有，但当事人另有约定的除外。

最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（二）（法释[2003]19号）

第二十二条 当事人结婚前，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。

当事人结婚后，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方的除外。

《关于适用婚姻法若干问题的解释（三）》的理解与适用》（节选）

作者：最高人民法院民一庭）杜万华、程新文、吴晓芳法官，最高人民法院机关刊、中文核心期刊《人民司法》2011年第17期（应用版）

2、婚后父母为子女购买不动产的认定问题。

现在房价问题困扰着许多人，年轻人结婚时仅凭自己的收入，一般没有能力买房，只得依靠父母的资助。父母为了子女结婚买房，可能倾其所有，透支了准备养老的积蓄，如果房屋产权登记在自己子女名下，按照父母的内心本意，应该认定为明确只向自己子女一方的赠与。有人认为，只有父母明确表示不赠与对方，才能认定为只向自己子女赠与。我们认为，这种观点是不符合中国国情的，极少有父母会在子女结婚时签署书面协议，明确房屋与子女的配偶无关，如果离婚时一概将房屋认定为夫妻共同财产，势必违背了父母为子女购房的初衷和意愿，实际上也侵害了出资父母的利益。房屋产权登记在出资父母子女名下的，视为父母明确只对自己子女一方的赠与比较合情合理；如果由双方父母出资购买不动产，产权登记在一方子女名下的，按照双方父母的出资份额按份共有，可能更符合实际情况。

制定司法解释要考虑到中国的国情，畸高房价和高离婚增长率并存，父母为子女结婚购房往往倾注毕生积蓄，从这次婚姻法解释（三）公开征求意见反馈的情况来看，作为出资人的男方父母或女方父母均表示，他们担心因子女离婚而导致家庭财产流失一半。

本条规定从我国的实际出发，将“产权登记主体”与“明确表示赠与一方”进行链接，可以使父母出资购房真实意图的判断依据客观化，便于司法认定及统一裁量尺度，也有利于均衡保护结婚的双方及其父母的权益。

值得注意的是，父母婚后给子女买房的规定，是指父母支付全款给子女购买房屋产权登记在出资方子女名下情形。如果父母只是在子女婚后支付首付款，夫妻共同还贷，产权登记在出资方子女名下，首付款可以认定为只赠与出资父母的子女，离婚时该房屋应认定为夫妻共同财产，对首付款部分应认定为出资人子女的个人财产。由于个人财产婚后的自然增值仍然归个人所有，故离婚时首付款的增值部分也应判归一方所有。

<http://www.famlaw.cn/article-detail.aspx?id=2827>

最高人民法院民事审判第一庭编著的《最高人民法院关于婚姻法司法解释（三）理解与适用》（人民法院出版社2011年8月版）（第122页）

在如何理解“出资为子女购买的不动产”时是如此表述的，

“但在司法审判实践中，还可经常见到父母只支付了全部不动产价款的部分价款往往是首付款）情形。在在父母只支付不动产部分价款且不动产登记在出资人子女名下情形下，则根据本条立法原

意，该部分出资亦应视为对自己子女一方的赠与。既然父母的该部分出资属于其子女一方的个人财产，那么其子女以该个人财产出资购买房屋时，。。。。。。亦应认定该不动产为夫妻一方的个人财产。只不过在以夫妻共同财产还贷的情形下，离婚时应给予另一方补偿。”

上海市高级人民法院适用最高人民法院婚姻法司法解释(二)婚姻若干问题的解释(一)

2004年9月7日上海市高级人民法院印发 沪高法民一[2004]25号

五、父母为子女结婚所给付的购房出资，是否均构成对子女的赠与，当事人婚后，父母为双方购房出资，产证登记在夫妻一方名下的，是否可认定父母的购房出资是明确表示为向夫妻一方的赠与？

答：根据司法解释(二)第二十二条的规定，父母为子女结婚购房的出资，应当认定为…赠与。我们认为，条文中的应当认定，是在父母实际出资时，其具体意思表示不明的情形下，从社会常理出发，推定为赠与。若当事人有证据证明其与出资人之间形成的是借贷关系的，则不能适用该条规定。当然，该证据应当是在当事人离婚诉讼前形成的，离婚诉讼中父母作出不是赠与意思表示的陈述或证明，尚不足以排除赠与的推定。

实践中，对于夫妻婚后父母出资购买房屋产证登记在出资者自己子女名下的，从社会常理出发，可认定为是明确向自己子女一方的赠与，该部分出资应认定为个人所有；若产证登记在出资人子女的配偶名下的，除非当事人能证明父母出资当时的书面约定或声明，证明出资者明确表示向一方赠与的，一般宜认定为向双方赠与为妥。该部分出资宜认定为夫妻共同所有。

此外，尽管司法解释(二)中的该条规定仅限于购房出资，但对于实践中可能发生的购买其他物品的出资，同样可根据该条规定作出相应的归属认定。。。。。。

<http://www.famlaw.cn/article-detail.aspx?id=917>

王旭东：从今天起，或为房子而离婚

2011年12月19日 17:00 人民网

12月18日记者获悉，最高法发布《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释三》后，北京判决首例相关案件。该案原告称，因自己无北京户口，婚后与丈夫购房时房产证上只有丈夫的名字，要求确认共有产权。法院认定该房为其夫个人财产，对原告要求不予支持。(12月19日《北京晨报》)

新的婚姻法司法解释8月13日起正式实施之际，引发网友热议，褒贬不一。其中，舒圣祥有一篇经典时评《从今天起，不再为房子而结婚》新司法解释，给被房子挤压得变形的婚恋观留下一个喘息的机会：从今天起，不再为了房子而结婚，让我们重新回到只是为了爱的那份纯真。单从司法解释来看，确实有此“善意”，矫正扭曲的婚恋观。不为房子而结婚，让男女双方都一身轻松，腾出双手，拥抱爱情，享受婚姻。太美妙了！太浪漫了！

理想很丰满，现实很骨感。司法解释的预期与司法实践的结果往往大相径庭。“从今天起，不再为房子而结婚”，或许一部分人可以达到这种境界。但是，从北京首例新婚姻法争房案的判决情况看，我们甚至可以这样来推测：“从今天起，或为房子而离婚。”昔日，婚后购房为夫妻共有产权，今朝，婚后购房或为单方私财。尤其在离婚率居高不下的今天，“为房子而离婚”或又能推波助澜，让离婚率再上新高。

其实，“为房子而离婚”，满足新的婚姻法司法解释中的几个关键性元素并不难。其一，房产证上只有自己的名字，或产权登记只在一个人的名下，这种情况很普遍。北京首例新婚姻法争房案中的“户籍篱笆”，导致女方姓名被“关在门外”；若干年前，无论是婚前，还是婚后，当时的制度设计就是一个人姓名，其中，男性居多。这些

客观原因造成的“产权登记只在一个人的名下”，为“为房子而离婚”者提供了便捷。其二，父母出资，是一个难以取证的“证据”。儿子是自己养的，娶进门的是儿媳妇，离出去的儿媳妇就是外人，父母有作伪证的可能性。

夫妻感情在，房子就是共同的“家”；夫妻感情出现裂缝，房子就会成为一把“尖刀”，将裂缝划得更大。说“为房子而离婚”似乎有点不厚道，有失伦理。但司法解释留下这种可能，司法实践又将可能变成现实。爱情是纯洁的，婚姻是神圣的，可是，决不排除“为获利而结婚”与“为谋利而离婚”的双重可能。众所周知，房子是时下年轻人最重的一座大山，并且，成为走进婚姻殿堂必由之路，可谓“翻山越岭”，因此，打房子的主意，善意、恶意都有。

奥地利经济学家哈耶克有一个经典的观点：“制度设计关键在于假定，从“好人”的假定出发，必定设计出坏制度，导致坏最后；从“坏人”的假定出发，则能设计出好制度，得到好最后。”“为房子而离婚”，这样的人传统观念上是个“坏人”。新的婚姻法司法解释缺少了一个重要的环节，那就是没有“从“坏人”的假定出发”，才让“坏人”有机可乘。首例不一定是“孤例”，就怕显现出“多诺米骨牌效应”，摧毁本来和睦的家庭，动摇本来坚固的婚姻。来源齐鲁网)

女方房本加名败诉 父母出的首付款房产归谁



2012-02-01 15:42:31 来源：北京晚报 本报记者 林靖

近来兴起“房本加名热”。北京首起夫妻加名案于去年12月16日一审判决，男方父母出首付款购房，其妻起诉要求确认自己对该房的共有产权，结果败诉。

在登记结婚后的第二年，荆女士与李先生按揭购买了一套经济适用房，总价40万元。在办理房屋产权过户登记时，只记载了李先生的名字，因此荆女士请求法院确认自己对该房的共有产权。荆女士称，双方共同支付了首付款，共同贷款，后来两人以家庭的共同收入偿还贷款本息至今。

李先生则称，该房首付款是他的父母出资的，且该房屋登记在他本人的名下，是对他个人赠与。所以这房子是他的个人财产。李先生的母亲被儿子请来出庭作证。李母

说，是她主动要求给儿子买房，她和老伴陪着儿子儿媳一起去看房，她总共给了儿子17万多元用于购房。

但荆女士不认可李母的说法，她表示婚后购房，她的父母也出资了，购房款中还有夫妻共同存款。

法院认为，此房系夫妻婚姻关系存续期间所买，首付款是男方母亲支付，且房在男方名下。根据《婚姻法解释（三）》，该房应属李先生个人财产，荆女士的诉讼请求不能支持。购房过程中所付的税款及还贷部分是夫妻共同财产支付，如果今后双方出现离婚情形，男方应给予女方补偿。

两种观点

妻子能够在房本上加名吗？

No

个人所有

以该法院审判意见为代表，涉案房屋是荆女士和李先生在婚姻关系存续期间购买的，但购房首付款系李先生的母亲支付，房屋产权登记在李先生名下，根据《〈婚姻法〉司法解释（三）》的有关规定，婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。涉案房屋应当属于李先生的个人财产，原告荆女士要求确认为夫妻共同财产，法院不予支持。

不过，由于购房过程中所支付的税款及之后的房屋贷款，是原被告利用夫妻共同财产支付，故如果以后原被告出现离婚情形，离婚时房屋所有权人应当给予另一方补偿。

Yes

双方共有

北京市岳成律师事务所杨晓林律师认为，涉案房产虽然在父母出资方子女名下，但是父母出资只是部分出资，应适用我国《婚姻法》的第十七条规定，即夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产，如工资、奖金；生产、经营的收益；知识产权的收益；继承或赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；其他应当归共同所有的财产，如果没有特别约定应归夫妻共同所有，夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。

所以，本案争议房产应为双方共有，其父母出资可以算作对其子女的个人赠与，如果双方将来离婚、分割房产时，可作为本金或者连带对应的增值部分在总房款中先行扣除，作为该方的个人财产。

关键条文

《〈婚姻法〉司法解释（三）》第七条

第一款：婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。

《婚姻法》第十八条 有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：

- (一)一方的婚前财产；
- (二)一方因身体受到伤害获得的医疗费、残疾人生活补助费等费用；
- (三)遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产；
- (四)一方专用的生活用品；
- (五)其他应当归一方的财产。

切脉诊断

父母出资购房≠为子女购房出资

杨晓林律师说，此案引起极大的社会反响，作为一名婚姻家庭法专业律师，他认为此案不属于《〈婚姻法〉司法解释（三）》的第七条第一款所适用的情形，混淆了父母出资购房与为子女购房出资的界限，从而导致了法律适用的误差问题。涉案房屋不应认定为男方的个人财产。

《〈婚姻法〉司法解释（三）》的第七条第一款规定：“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。”但需要特别注意的是，无论从此条的文意来看，还是最高人民法院法官的解释，都限于父母出全资为子女购房的情形。而在父母仅有部分出资的情况下，则不能一概简单地认定为个人财产，应严格、旗帜鲜明地适用《婚姻法》基本原则及立法精神。

在最高人民法院机关刊《人民司法》2011年第17期（应用版）所刊载的《〈关于适用婚姻法若干问题的解释（三）〉的理解与适用》中有明确表述：“本条规定，值得注意的是，父母婚后给子女买房的规定，是指父母支付全款给子女购买房屋产权登记在出资方子女名下的情形。如果父母只是在子女婚后支付首付款，夫妻共同还贷，产权登记在出资方子女名下，首付款可以认定为只赠与出资父母的子女，离婚时该房屋应认定为夫妻共同财产，对首付款部分应认定为出资人子女的个人财产。由于个人财产婚后的自然增值仍然归个人所有，故离婚时首付款的增值部分也应判归一方所有。”

这一论述无疑在实践中是能为法律工作者及社会公众所认可的。

网友们说

郭米嘉（...说道：

夫妻要是也这么算，那干什么都得请公证了，买房都得双方拿着钱当着公证处的人清点吧，两口子这样有意思吗？

沙小易说道：

我认为就此案来讲，如荆女士能出示共同付首付的出资证明，应按比例确定为夫妻共同财产，也可在房本上加名，只是要注明产权份额比例。

看来今后夫妻买房时，不管是男方还是女方，谁出资都要留有证据，谁还款也要留有凭证，这些都是必须的。房产金额不是小数目，亲兄弟都要明算账，夫妻也不能例外。

百合花说道：

一家人分得那么清干吗，不想过了吧，若为离婚打的官司，两场同时诉还省钱哟，钱啊，哈哈……

夫妻本是1跟1，只有求和才是二，相互想着除去对方1，也只等于1，想吞掉对方1×1也只是1，相互摩擦是1-1再后也是枉为心机等于0。所以老祖宗说得好，家和才是万事兴！

桑田说道：

婚后女方承担了一部分房贷，那就应该按比例加名。

王岩说道：

证据呢？

一场官司就是一张餐桌，上面大盆小碗地摆着各种证据。

人情就是一个柔软的枕头，正因为里面有很多空隙所以才感觉舒服，但这些空隙也可以藏着法律的空子。

父母部分出资算谁的

在父母仅有部分出资的情形下，该如何认定房屋产权呢？这需要具体情形具体分析。

1、如果双方存在有效的关于产权的婚姻财产约定，则根据约定优先的原则，首先适用该约定。约定为个人就是个人，约定为共同就为共同。

2、如果双方之间并无关于此房的财产约定，则主要根据法定的夫妻财产制来确定产权。此房应认定为夫妻双方的共同财产。

因 为是婚后签订购房合同和婚后取得房屋产权证书的房屋，初步判断为夫妻双方共同财产。但从保护个人财产的角度，考虑到毕竟房产登记在自己子女名下，其父母主张出资赠与自己子女并不为过，可认为男女双方在此房中的共同财产部分应除去父母出资部分及其产生的增值。这部分宜认定为登记方的个人财产。而对于父母出资之外的，以双方共同财产出资的部分（包括从银行按揭贷款的本金和利息）及其产生的增值则是双方的共同财产，可以主张各半分割；同时，尚未偿还的按揭贷款本金和利息则是双方的共同债务，由双方共同承担。

加与不加女方获利大不同

具体到本案，李先生的父母仅有部分出资，其他部分购房款是以银行按揭贷款的方式筹集的。在双方并无实行分别财产制的前提下，此按揭贷款本金及利息应为夫妻双方的共同债务。即使婚后共同还贷是以李先生的收入支付的，也应认定是以夫妻共同财产支付的。如果离婚分割此房，荆女士应当分得的财产份额为：现房价×（首付+贷款本金及利息-父母出资）/（首付+贷款本金及利息）/2-剩余贷款本金/2。

而如果认定此房为李先生的个人财产，则荆女士可以分得的财产份额是：现房价×（首付+贷款本金及利息-父母出资-剩余贷款本息）/（首付+贷款本金及利息）/2。或者，现房价×婚后共同偿还贷款本金及利息/（首付+贷款本金及利息）/2。

二者的差别在于剩余按揭贷款本息所产生的增值的归属。如果认定为个人财产，此剩余按揭贷款的本息所产生的增值归登记方个人所有；反之，如果认定为共同财产，则归双方共有，各半分割。

争议最大的 恰恰未交代清楚

杨晓林律师认为，去年8月12日出台的《〈婚姻法〉司法解释（三）》中，争议最大的就是父母出资买房问题。其中第七条规定，从我国的实际出发，将“产权登记主体”与“明确表示赠与一方”进行链接，可使父母出资购房真实意图的判断依据客观化，便于司法认定及统一裁量尺度。

婚后夫妻一方父母全款出资为子女购房，其实在现实生活中只是特殊的情况，夫妻双方父母共同出资购房情况亦然，举证困难，而实践中争议最大的恰恰是一方父母部分出资的情况，“解释（三）”恰恰未交代清楚该如何处理。

必须正视的是，《最高人民法院婚姻法司法解释（三）理解与适用》在如何理解“出资为子女购买的不动产”时是如此表述的：“在司法审判实践中，还可经常见到父母只支付了全部不动产价款的部分价款（往往是首付款）的情形。在父母只支付不动产部分价款且不动产登记在出资人子女名下的情形下，则根据本条立法原意，该部分出资亦应视为对自己子女一方的赠与。既然父母的该部分出资属于其子女一方的个人财产，那么其子女以该个人财产出资购买房屋时……亦应认定该不动产为夫妻一方的个人财产。只不过在以夫妻共同财产还贷的情形下，离婚时应给予另一方补偿。”

这里必须明确《解释（三）》的第7条与《解释（二）》第22条第二款的衔接问题：“当事人结婚前，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。当事人结婚后，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方的除外。”不能不承认，本案宣判后所引发的巨大争议，恰恰是两者的关系没有厘清，“出资”和“产权”问题纠缠不清了。

尽快出台房本加名类指导性案例

此前，有婚姻法学者、妇联组织等认为《〈婚姻法〉司法解释（三）》违反婚姻法立法精神，偏重民法和物权的理论，而相对物权法，婚姻法为特别法，在婚姻家庭关系领域，应优先适用《婚姻法》的相关规定。现在看来，夫妻双方婚后所取得的财产（包括购买房产），若无特别约定应为共同财产，这一原则性问题应该坚持，否则纷繁复杂的个案将无规律可循。

杨晓林律师说，2011年12月20日，最高人民法院公布了4个指导性案例，要求各级法院在审判中参照。案例指导制度的首要意义在于统一审判标准，实现同案同判，最大限度地维护个案的司法公正。而其所确定的裁判要点，对法院审理类似案件、作出裁判具有指导作用，可作为审判依据。杨晓林提出，希望尽快出台与本案相关联的婚姻家庭类指导性案例。

律师提示

1. 父母如果要给子女出资购房，最好事先让双方做一个财产约定，明确房产产权性质，个人还是共有，如果是共有，是共同共有还是按出资比例按份共有，这样可以杜绝将来发生争议。

2. 如果不能做书面约定，双方都应保存好相关购房出资的凭证，如银行存款提取、转账记录，借款协议、借据、购房合同、购房发票等。

今日坐堂律师：杨晓林律师

北京市岳成律师事务所合伙人；北京市律师协会婚姻与家庭法律专业委员会秘书长，朝阳区律师协会民事业务研究会秘书长；中国人民大学律师学院客座教授，中国婚姻家庭法学研究会理事。专注于婚姻家庭继承法业务领域。 J151

密切关注《婚姻法司法解释三》对妇女权益的影响

全国妇联权益部召开相关案例专家研讨会

http://www.china-woman.com/rp/main?fid=open&fun=show_news&from=view&nid=79133&ctype=3

日期：2012-02-02

中国妇女报

《婚姻法司法解释三》颁布实施以来，对妇女在婚姻家庭中的权益产生了重要影响。全国妇联一直密切关注有关的司法实践，多次召开座谈会广泛听取妇女群众和地方妇联组织的意见，多方收集各地审判实例，及时总结发现问题，向有关方面提出意见和建议，努力保护广大妇女群众的合法权益。2011年12月，北京首例夫妻一方要求房产加名案依照《婚姻法司法解释三》作出一审判决，在社会上引起强烈反响。日前，全国妇联权益部召开《婚姻法司法解释三》案件研讨会，邀请法学和社会学专家、法官、律师，从不同角度对该案进行深入讨论，分析《婚姻法司法解释三》对妇女权益的影响。专家们普遍认为，《婚姻法司法解释三》第七条的规定在司法实践中有很多值得探讨的地方。

案例：法院依据“第七条”认定婚后一方父母首付，夫妻共同还贷房产归个人

当事人荆某（女）与李某（男）于2006年8月登记结婚，2007年1月双方按揭购买了一套经济适用房。由于当时只有李某有北京户口，而涉案房屋是经适房只能由有北京户口的人购买，因此，在办理房屋产权登记时只记载了李某的名字。《婚姻法司法解释三》出台后，荆某为了维护合法权益，要求在产权证上加上自己的名字，遭男方拒绝。荆某起诉，请求法院确认自己对涉案房屋的共有产权。

法院认为，涉案房屋是荆某和李某在婚姻关系存续期间购买的，但购房首付款系李某的母亲支付，房屋产权登记在李先生名下。根据《婚姻法司法解释三》第七条规定，“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。由双方父母出资购买的不动产，产权登记在一方子女名下的，该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有，但当事人另有约定的除外”。法院判定，该不动产为李某父母对李某一方的赠与，属于李某的个人财产。原告荆某要求确认为夫妻共同财产的请求不予支持。

专家认为，第七条与婚姻法夫妻财产共同制相违背

“该案判决非常值得商榷。夫妻在婚内按揭购房，除非是一方父母出全资的理想情况下，按照婚姻法的立法原则，法院应首先认定为夫妻共同财产。”北京岳成律师事务所合伙人杨晓林律师说。

北京大学法学院教授马忆南认为，依据我国《婚姻法》第十七条和第十八条的规定，夫妻在婚姻关系存续期间因“继承或赠与所得的财产”，应当归夫妻共同所有，“遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产”除外。也就是说，除“遗嘱或赠与合同中确定”只归属于夫或妻一方的财产外，夫妻在婚后因继承或赠与所得的财产，都属于夫妻共同共有。《婚姻法司法解释三》第七条将产权登记在出资人子女名下直接推定为只对自己子女一方的赠与，违反了《婚姻法》“婚后所得共同制”的原则。从根本上损害了婚姻法坚持的夫妻财产共同制的基本价值取向，否定了婚姻法第十七条和第十八条，将影响司法实务。

中国法学会婚姻家庭法学研究会副会长李明舜非常赞同马忆南的观点。他说，《婚姻法》第十八条第三款规定，遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产为夫妻一方的财产，这里，婚姻法关于该问题使用的是“确定”，也就是明确约定、确定无疑，而司法解释中却使用了“视为”这一概念，而“视为”在法条中，就是“本来不属于某一法律事实，法律规定在一定条件下而认为属于该种法律事实”，在本质上是一种法律拟制。因此《婚姻法司法解释三》第七条第一款中的“视为”与婚姻法第十八条第三款的“确定”明显不同，违背了婚姻法相关规定立法本意。

“婚姻法中的‘确定’是指必须有遗嘱或赠与合同等书面文件明示财产是给自己子女的，才能认定为夫妻一方个人财产。”马忆南进一步解释。

对于以房产登记为标准取得物权的做法，专家们认为，按照物权法的规定，通过登记的方式可以取得物权，但有时也可通过法律事实取得物权。我国通常将产权登记在夫妻一方名下，但这并不改变夫妻共同所有的性质。此外，按份共有的规定也值得商榷。

相比之下，专家们认为，《婚姻法司法解释二》第二十二条的规定是遵循婚姻法基本精神的，它规定，“当

事人结婚后，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方的除外。”照此规定，北京首例夫妻一方要求房产确权案，男方母亲出资应当认定为对夫妻双方的赠与，除非有书面赠与合同明示只是赠与儿子一方，该房产应判定为夫妻共同财产，法院应支持女方要求在房产证上加名的诉求。

专家认为，第七条不利于维护婚后共同还贷配偶的利益

杨晓林认为，《婚姻法司法解释三》第七条中“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产”中的“出资”应该是“出全款购房”。但在现实中，全款出资情况较为理想化且并不多见，多为一方父母部分出资，所以该种情况下房屋权属应明确，特别是这里还存在该条与《婚姻法司法解释二》第二十二条第二款的衔接关系问题，两者是否矛盾，后者是否是对前者的否定。最高人民法院相关人士曾表示，两者不是一个矛盾的关系，而只是一个补充的关系，但是不得不承认，本案宣判后所引发的巨大争议，恰恰表明人们思想认识极为混乱，两者的关系并没有真正厘清，“出资”和“产权”问题纠缠不清了。

杨晓林引用了最高人民法院杜万华等法官在 2011 年第 17 期《人民司法》上公开发表的文章《〈关于适用婚姻法若干问题的解释(三)〉的理解与适用》中的一段话，“值得注意的是，父母婚后给子女买房的规定，是指父母支付全款给子女购买房屋且产权登记在出资方子女名下。如果父母只是在子女婚后支付首付款，夫妻共同还贷，产权登记在出资方子女名下，首付款可以认定为只赠与出资父母的子女，离婚时该房屋应认定为夫妻共同财产，对首付款部分应认定为出资人子女的个人财产。”

一位不愿透露姓名的法官也认同杨晓林的观点。该法官介绍，最高人民法院民一庭于 2011 年 8 月编著了《最高人民法院婚姻法司法解释(三)理解与适用》一书，用于指导各级法院在审判实务中准确适用新的司法解释。书中明确，第七条第一款中父母出资为子女购房可包括全款出资和部分出资两大类。

专家们指出，现实生活中更多的是父母为子女购房部分出资的情况。基层法官在审理案件时应该都是按照书中对第七条规定的理解，对父母为子女婚后购房部分出资、产权登记在出资父母子女一方名下的案件做出类似的处理。这将不利于保护共同还贷配偶的利益。

专家建议通过案例指导等方式及时解决问题

当前，婚姻关系案件中的最大矛盾是房产问题。《婚姻法司法解释三》中争议最大的也是有关房产的条款，如第七条和第十条。

专家指出，《婚姻法司法解释三》第十条对婚前一方按揭购房、婚后夫妻共同还贷的规定也存在瑕疵，需要进一步完善。虽然第十条具有很好的操作性，解决了相当一部分离婚案件中的房屋分割问题。但是，个人婚前按揭购房、婚后共同还贷实际上是个人产权和共同产权的混合。如果法官正确理解第十条，不会对婚前按揭购房一方的配偶造成实质性损害，但是很可能会剥夺配偶拥有房屋产权的权利。包括北京首例夫妻一方要求房产加名案在内，全国出现的几个案例影响很大，各地法院可能会遵循前例，需要特别警惕。

2011 年 12 月 20 日，最高人民法院公布了首批 4 个指导性案例，要求各级法院在审判中参照。案例指导制度的首要意义在于统一审判标准，实现同案同判，最大限度地维护个案的司法公正。而其所确定的裁判要点，对人民法院审理类似案件、做出裁判具有指导作用，可作为审判依据。

专家们认为，希望最高人民法院尽快出台与本案相关联的婚姻家庭类指导性案例。

此外，专家们建议，最高人民法院可以通过个案批复等形式加以纠正，避免《婚姻法司法解释三》与母法《婚姻法》相冲突，保持与《婚姻法司法解释一》和《婚姻法司法解释二》的延续性。

全国妇联副主席、书记处书记甄砚表示，2001 年全国人大常委会修订婚姻法的时候，特别强调以夫妻共同财产制为法定财产制，强调了对妇女、儿童和老人的权益保护。全国妇联作为代表和维护妇女权益的社会组织，会坚持不懈地关注《婚姻法司法解释三》在司法实践中对婚姻家庭及妇女权益产生的影响，积极向有关部门反映意见和建议，切实保护妇女的合法权益。会议由全国妇联权益部部长蒋月娥主持。(本报记者 王春霞)

政协委员：不动产加名影响婚内信任

2012年03月11日 03:54 来源：广州日报



对于家庭财产归属的计算，一定程度上影响到夫妻之间的感情。（CFP 供图）

政协委员：《婚姻法司法解释（三）》部分条款已产生不利后果建议修改

2011年8月《婚姻法司法解释（三）》发布，引起了巨大的社会反响，特别是涉及财产的规定成为社会各界关注和争议的焦点，引发了一轮房产“加名潮”，加名税也同时应运而生，也掀起了一场“保卫婚姻”的论战，更是延伸到两会。

全国政协委员尚绍华及另外25名委员，提交了《关于修改婚姻法司法解释（三）部分条款的提案》，她在提案中历数了第五条、第七条和第十条司法解释的“几宗罪”，说明条款在实施中已造成不利后果，建议最高法对这3个条款尽快通过安全指导或个案批复等形式予以引导。

文/本报特派北京记者

李华、李栋、肖欢欢、陈翔

孳息不属共同财产

违背婚姻法基本原则

《婚姻法司法解释（三）》第五条：夫妻一方个人财产在婚后产生的收益，除孳息（编者注：孳息与原物是彼此分离的，孳息是相对于原物而言的，孳息是原物派生的）和自然增值外，应认定为夫妻共同财产。

尚绍华指出，第五条违背了婚姻法关于夫妻共同财产制的基本原则以及相关具体规定，她说，我国婚姻法确定的夫妻财产制度为婚后所得共有制，一方婚前财产婚后所产生的孳息部分也已经被认定为夫妻共同财产。

北京市盈科律师事务所闵济宏律师则认为，此条款并未与夫妻共有财产制相违背，他解释说，孳息和自然增值与主体不可分，这部分的收益是不需要劳动，也非投资自然而然产生的，应该归产权人所有，如果夫妻共同分享这部分收益，是对另一方的不公平。

他指出，孳息和自然增值是对婚姻法司法解释（二）相关规定的细化，是有别于投资产生的收益，“二者不矛盾”。

过于强调“登记主义”

忽视共同还贷一方利益

《婚姻法司法解释（三）》第十条：夫妻一方婚前签订不动产买卖合同，以个人财产支付首付款并在银行贷款，婚后用夫妻共同财产还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时该不动产由双方协议处理。

依前款规定不能达成协议的，人民法院可以判决该不动产归产权登记一方，尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分，离婚时应根据婚姻法第三十九条第一款规定的原则，由产权登记一方对另一方进行补偿。

对于第十条，尚绍华认为，过于强调不动产“登记主义”原则，忽视了共同还贷一方的利益。没有考虑到房价压力下，另一方参与共同还贷，实质上是以无偿贷款的形式让房屋产权登记人获得暴利。她表示，实践证明，同类案件在该条实施前后审判结果差异极大，同时对“相应增值部分”理解也不同。此外，条款内容有矛盾，还违背婚姻法的原理。

闵济宏认为，财产的增值部分属于夫妻共同财产，参与一方按照参与还贷的比重，享有相应的增值收益，同时获得相应的支付还贷款项补偿。而对于“相应的增值部分”，他介绍，这部分是要经过相关司法部门评估认定的，产权人与另一方产生歧义的可能性不大。

出现房产“加名潮”

动摇对婚姻家庭的信心

《婚姻法司法解释（三）》第七条：婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第(三)项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。由双方父母出资购买的不动产，产权登记在一方子女名下的，该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有，但当事人另有约定的除外。

尚绍华认为第七条也存在不合理之处，她认为，该条同样违背了婚姻法关于夫妻共同财产制的基本精神，也不利于均衡保护夫妻双方及其父母的权益。

她指出，在目前城市高房价背景下，该条款在保护房屋出资方父母的权益方面，具有现实意义。但从实施效果看，另一方可以通过“加名”获得权利，出现的“加名潮”表明这条规定并未产生立法者期待的效果，反而动摇了人们对婚姻家庭的信心。

闵济宏律师表示认同，“该条款体现了公平原则，在离婚率高、婚姻维持期不长的背景下，有利于保护出资者的利益”，同时，他也指出，派生出的“加名潮”的确带来了婚姻不稳定问题，让夫妻双方产生不信任，而出现婚姻危机，同时也对另一方不公平，“该条款有些偏激”。

尚绍华还认为，该条款没有考虑到由父母出资购买房产，产权却登记在另一方名下或双方名下等情形的产权归属问题。出资性质和份额也不明确，如果父母的出资是赠与，则无关产权，“父母出资”如果也包含父母部分出资、婚后夫妻共同还贷的情形，将损害另一方的利益。

闵济宏从法律实践中也得出相关结论，“没有明确区分父母出资行为，容易产生纠纷”，他解释说，如果父母是赠与行为，房屋则属于夫妻二人共有财产，不易产生争议，而如果投资的房屋是用于子女居住，则是投资行为，应该保护出资人的利益。

“二种区分不明，法院在判决时只能依据经验和趋势”，他建议，为体现公平合理，父母出资的钱，应该划为子女夫妻二人的债权，独立出来。

婚后购房父母出资房屋产权归属及离婚分割

——如何理解《婚姻法》司法解释（三）第七条第一款“婚后父母出资为子女购买的不动产”

杨晓林¹ 段凤丽²

内容提要

我国实行婚后所得共同制，这就决定了在双方没有相反约定的情形下，婚后所得财产除非属于婚前财产的转化、自然增值和孳息、法律规定专属于一方的特定财产或者遗嘱与赠与协议中做了排除另一方共有权的特别约定，都应该由双方共同共有。或者换个角度说，主张婚后所得财产为一方个人财产或者双方按份共有者负有相应的证明责任。

如今，《婚姻法》司法解释（三）已实施半年有余，人们对之产生的担忧也随着一个个案件的判决变得现实具体。家事无小事！婚姻家庭案件无小案，是否能正确妥当地处理，关乎当事人的身家性命，关乎整个社会的和谐稳定。而在父母出资购房具有普遍性的中国国情下，离婚时如何进行分割成为紧迫需要解决的问题。不尽如人意的是，就如何理解“婚后父母出资为子女购买的不动产”，现实中产生了各种各样的解读，有代表性的就有五种之多，违背了司法解释本为“明确判案标准、减少同案异判”现象的初衷，导致实践中问题十分突出。

一则“北京丰台首例房产证加名案”的判决及引起的社会反响将人们认识上的分歧暴露无遗，该案无论从举

¹ 北京岳成律师事务所合伙人，中国婚姻家庭法专业律师。

² 北京岳成律师事务所律师，中国婚姻家庭法专业律师。

证责任分配上还是对解释（三）第七条的实体适用上都凸显了这种理解上的混乱，令人堪忧。

笔者认为，《婚姻法》解释（三）第七条着重针对的婚后父母出全款帮助子女买房，且登记在子女名下情形；而对父母仅有部分出资，包括出首付的情形，仍要结合《婚姻法》第十七、十八和十九条、解释（二）第 22 条及解释（三）作出综合的判断。

关键词 婚后购房 父母出资 婚姻法 物权法 衔接 离婚分割

一、问题的提出

在房价飙升，大多数年轻人无力自主购房的现实国情下，父母在子女购房时给予帮助成为中国特色的购房模式。离婚率居高不下，人们在离婚时不得不面对产权与分割的现实问题，由此引起的争议十分突出。而婚后购房父母出资能否影响产权认定及离婚时如何分割，更是争议的焦点。

丰台法院判决的“北京首例房产证加名案”，将人们之前对《婚姻法》解释（三）第七条的抽象争议变得具体。

【案情聚焦】³这是一起婚内确认所有权纠纷案，俗称“夫妻婚内房产加名案”。

2006 年 8 月 16 日，张先生与李女士登记结婚；

2006 年年底，两人相中了北京市丰台区的一套经济适用房，总价款 37 万余元，因户口限制，产权只能登记在有北京户口的张先生名下，并交了 2 万元的定金；

2007 年 1 月 10 日和 1 月 24 日，张先生的母亲通过自己的银行卡给儿子的账户里打了 17.5 万元钱。之后，张先生又通过自己的银行卡将 17.7849 万元作为首付款转入了房主指定的账户，其余的房款在银行办了按揭贷款。

2011 年 7 月，李女士向北京市丰台区人民法院提起诉讼，要求确认房产为夫妻双方共同所有。

2011 年 9 月 27 日，“房产证加名”案开庭审理。

庭审中，李女士称，买房时她和张先生共同支付了首付款，共同贷款，后来，两人以家庭的共同收入偿还贷款本息至今。如今，张先生提出种种理由想和她离婚，且拒绝在房产证上署上她的名字，具有独占房产的意思。为了维护自己权益，她请求法院确认自己对涉案房屋的共有产权。

张先生辩称，涉案房屋首付款是自己的父母出资的，该房屋登记在其本人名下，是对他个人的赠与。张先生认为，根据新“婚姻法司法解释三”有关规定，涉案房屋应认定为夫妻一方的个人财产，他要求驳回李女士的诉求。

为了证明自己的说法，张先生请来自己的母亲出庭作证。作为证人，张先生的母亲说，是她主动要求给儿子李先生买房，她和老伴陪着儿子儿媳一起去看的房，她总共给了儿子 17 万多元用于购房。

李女士不认可证人张母的说法，她表示婚后购房其父母也出资了，购房款中还有夫妻共同的存款。

丰台法院认为，涉案房屋是李女士和张先生在婚姻关系存续期间购买的，但购房首付款系张先生的母亲支付，房屋产权登记在张先生名下，根据新婚姻法司法解释三的有关规定，婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。涉案房屋应当属于张先生的个人财产，原告李女士要求确认为夫妻共同财产，法院不予支持。⁴

【评析】

此案判决引起很大的争议，也让人产生很多质疑。

该案是夫妻双方婚后购买房屋，男方父母支付部分首付款的情形。但法官对此事实的认定明显存在不当。

³ 案情根据“外地女子离婚起诉要求分房 法院判房屋归丈夫” <http://www.sina.com.cn> 2011 年 12 月 19 日 02:38 《北京晨报》、“北京首例房产证加名案宣判 房产判归男方所有” <http://www.sina.com.cn> 2012 年 03 月 06 日《法律与生活》 改写。

⁴ 案情根据“外地女子离婚起诉要求分房 法院判房屋归丈夫” <http://www.sina.com.cn> 2011 年 12 月 19 日 02:38 《北京晨报》、“北京首例房产证加名案宣判 房产判归男方所有” <http://www.sina.com.cn> 2012 年 03 月 06 日《法律与生活》 改编。

首先，从根本上来说，此案法官对我国的婚姻财产制度存在错误认识，导致其对女方举证责任进行了多处错误分配。因此，本不该由女方举证证明的主张，都由其承担了举证不能的法律后果。

根据媒体报道，双方均未主张婚后实行分别财产制，那么只能推定他们实行的是共同财产制。以此为前提，从举证规则上来说，女方没有义务证明婚后还贷是用夫妻共同财产归还的。相反，谁主张是用个人财产还贷的，才有举证责任。

其次，买房首付款是 **17.7849** 万元，而男方父母为其支付的是 **17.5** 万元，也就是说，其中相差的 **0.2849** 万元并不是男方父母出资的；而男方既没有主张亦没有证明此笔款项是以前婚或婚后个人财产支付的，那么女方主张首付中有用夫妻共同财产支付的部分，不管数量多少，她对此都不负有举证责任！而若媒体报道属实，法官是把该举证责任强加给了她。

再次，双方先期支付的 **2** 万元定金也不知所终，按照常理，定金往往会约定为首付款的一部分。

所以，严格说来，“丰台加名案”还并非完全属于“婚后买房父母出首付，登记在子女名下”的情形。法院最终认为该房为男方个人财产，是事实认定错误加上法律适用错误的双重错误导致的。

（三）观点争鸣

目前对《婚姻法》解释（三）第七条中“婚后父母出资为子女购买的不动产”的理解有代表性的主要有五种观点。

（一）最高人民法院副院长奚晓明主编的《最高人民法院婚姻法司法解释（三）理解与适用》一书中，将婚后父母出资理解为既包括父母支付全部购房款也包括仅支付部分购房款，在此前提下，只要登记在出资人子女名下，就认定为己方子女的个人财产，即将此情形理解为与一方婚前按揭购买房产无异。

持该观点者在解读“出资为子女购买的不动产”时认为，“但在司法审判实践中，还可经常见到父母只支付了全部不动产价款的部分价款（往往是首付款）情形。在父母只支付不动产部分价款且不动产登记在出资人子女名下的情形下，则根据本条立法原意，该部分出资亦应视为对自己子女一方的赠与。既然父母的该部分出资属于其子女一方的个人财产，那么其子女以该个人财产出资购买房屋时，。。。。亦应认定该不动产为夫妻一方的个人财产。只不过在以夫妻共同财产还贷的情形下，离婚时应给予另一方补偿。”⁵

（二）以最高人民法院杜万华、程新文、吴晓芳法官为代表，区分婚后父母为子女购房是支付全款还是部分房款，在仅支付部分房款的情形下，仍认定此房为夫妻共同财产，将父母的出资认定为对自己子女的赠与，相应地，对应的增值也认定为子女的个人财产。

“值得注意的是，父母婚后给子女买房的规定，是指父母支付全款给子女购买房屋产权登记在出资方子女名下的情形。如果父母只是在子女婚后支付首付款，夫妻共同还贷，产权登记在出资方子女名下，首付款可以认定为只赠与出资父母的子女，离婚时该房屋应认定为夫妻共同财产，对首付款部分应认定为出资人子女的个人财产。由于个人财产婚后的自然增值仍然归个人所有，故离婚时首付款的增值部分也应判归一方所有。”⁶

（三）以上海高院为代表，明确区分出资与产权，或者说仅在产权登记在自己子女名下时，将出资推定为对自己子女的赠与，而没有将出资和产权进行链接。

《上海市高级人民法院适用最高人民法院婚姻法司法解释（二）婚姻若干问题的解释（一）》第五条，“实践中，对于夫妻婚后父母出资购买房屋产权证登记在出资者自己子女名下的，从社会常理出发，可认定为是明确向自己子女一方的赠与，该部分出资应认定为个人所有；若产权证登记在出资人子女的配偶名下的，除非当事人能证明父母出资当时的书面约定或声明，证明出资者明确表示向一方赠与的，一般宜认定为向双方赠与为妥。该部分出资宜

⁵奚晓明主编《最高人民法院婚姻法司法解释（三）理解与适用》，人民法院出版社，2010年8月版，第122页。

⁶最高人民法院，杜万华、程新文、吴晓芳《〈关于适用婚姻法若干问题的解释（三）〉的理解与适用》，2011年第17期《人民司法》；

认定为夫妻共同所有。”⁷

(四) 以王芳律师为代表, 认为《婚姻法》司法解释(三) 第七条仅包括父母出全资帮子女购房的情形。如果只是部分出资, 则适用解释(二) 第 22 条, 即只要是在婚后购房中父母部分出资的, 均为赠与夫妻双方的。

王芳律师认为: “此条规定针对婚后父母出全资为子女购买不动产问题, 是对《婚姻法解释(二)》相关条款的补充。《婚姻法解释(二)》第二十二条第二款规定是针对父母部分出资帮助子女婚后购买不动产的情况。

《婚姻法解释(三)》第七条依据赠与合同的基本理论, 考虑中国的婚俗传统, 从推定出资人的意思表示角度加以规定。该条第一款规定的是婚后父母出全资为子女购房, 产权登记在子女名下的, 推定为只对自己子女个人的赠与。双方父母出资为子女购买不动产的情况, 则推定为是子女双方按照各自父母的出资份额按份共有的财产。”

8

(三) 还有人认为, 为体现公平合理, 父母出资的钱, 应该划为子女夫妻二人的债权或为父母的债权, 独立出来。

北京盈科律师事务所闵济宏律师从法律实践中也得出相关结论, “没有明确区分父母出资行为, 容易产生纠纷”, 他解释说, 如果父母是赠与行为, 房屋则属于夫妻二人共有财产, 不易产生争议, 而如果投资的房屋是用于子女居住, 则是投资行为, 应该保护出资人的利益。

“二种区分不明, 法院在判决时只能依据经验和趋势”, 他建议, 为体现公平合理, 父母出资的钱, 应该划为子女夫妻二人的债权, 独立出来。

三、对以上争议观点的评析

一、关于第一种观点

此种观点将婚后父母部分出资夫妻二人按揭购房的情形, 与婚前一方按揭购房婚后夫妻二人共同还贷这两种具有实质性区别的情形混为一谈, 包括产权归属及对另一方的补偿。完全忽视了夫妻身份关系的特殊性, 违背《婚姻法》的立法精神。导致结婚与同居无异的荒诞结论!

《婚姻法》解释(三) 第十条“夫妻一方婚前签订不动产买卖合同, 以个人财产支付首付款并在银行贷款, 婚后用夫妻共同财产还贷, 不动产登记于首付款支付方名下的, 离婚时该不动产由双方协议处理。

依前款规定不能达成协议的, 人民法院可以判决该不动产归产权登记一方, 尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分, 离婚时应根据婚姻法第三十九条第一款规定的原则, 由产权登记一方对另一方进行补偿。”

而最高人民法院民事审判第一庭编著的《最高人民法院婚姻法司法解释(三) 理解与适用》在如何理解“出资为子女购买的不动产”时的表述是, “但在司法审判实践中, 还可经常见到父母只支付了全部不动产价款的部分价款往往是首付款) 情形。在在父母只支付不动产部分价款且不动产登记在出资人子女名下的情形下, 则根据本条立法原意, 该部分出资亦应视为对自己子女一方的赠与。既然父母的该部分出资属于其子女一方的个人财产, 那么其子女以该个人财产出资购买房屋时,。。。。亦应认定该不动产为夫妻一方的个人财产。只不过在以夫妻共同财产还贷的情形下, 离婚时应给予另一方补偿。”

以此理解, 只要首付款是一方个人或其父母出的, 产权又登记在自己或自己子女名下, 无论有无婚姻关系, 其结果都是一样的。这完全违背了我国婚姻法的婚后所得共同制, 得出结婚与同居无异的荒谬结论也就不足为怪了。

而且认为婚后父母部分出资所购房屋归个人所有也与实际的债务承担方式产生无法调和的矛盾。现实中婚后

⁷ 上海市高级人民法院适用最高人民法院婚姻法司法解释(二)婚姻若干问题的解答(一)2004 年 9 月 7 日上海市高级人民法院印发 沪高法民一[2004]25 号

⁸ “如何有效保护妇女权益将考验司法审判 ——《婚姻法解释(三)》系列解读之三” 2011-8-23 中国妇女报 王春霞。

购房办理按揭贷款时，银行通常会要求夫妻双方到场签字，即是以夫妻双方名义签订贷款合同。除非一方出具虚假的婚姻状况证明，声称自己不存在婚姻关系。那么，即使双方没有对房屋产权归双方共有作出书面的约定（当然在法定夫妻财产制下也无需这么的约定），共同签订贷款合同的行为，也印证了双方对房屋产权共同共有的意思。试想，如果该房是一方的个人财产，那么根据权利与义务相统一的原则，有什么理由让产权与之无关的另一方与其共担该债务呢？因此，从由夫妻双方连带承担银行债务上也能反推产权归夫妻双方共同共有的真实意思。

因此认为婚后购房父母部分出资登记在己方子女名下的房产为一方个人财产的观点，不但违背了《婚姻法》的法定夫妻财产制，且不说照顾妇女儿童利益，在我国的婚俗传统之下，反倒通常情形下是对女方利益的严重侵害。

（二）第二种观点区分了婚后父母为子女购房是全款出资还是部分出资这两种不同情形，但在父母部分出资的情形下，实质上是推定房屋产权区分为父母（以出资额）与夫妻二人（以剩余购房款项）按份共有，而除非各方对此有事先约定，否则没有法律依据。

首先，我国实行法定的夫妻共同财产制，这就决定了在双方没有相反约定的情形下，婚后所得财产除非属于婚前财产的转化、自然增值和孳息、法律规定专属于一方的特定财产或者遗嘱与赠与协议中做了排除另一方共有权的特别约定，都应该由双方共同共有。或者换个角度说，主张婚后所得财产为一方个人财产或者双方按份共有者负有相应的证明责任。具体规定如下：

《婚姻法》第十七 夫妻在婚姻关系存续期间所得的以下财产，归夫妻共同所有：（一）工资、奖金；（二）生产、经营的收益；（三）知识产权的收益；（四）继承或赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；（五）其他应当归共同所有的财产。夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。

第十八条 有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：（一）一方的婚前财产；（二）一方因身体受到伤害获得的医疗费、残疾人生活补助等费用；（三）遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产；（四）一方专用的生活用品；（五）其他应当归一方的财产。

对于夫妻共同财产，双方有平等的处理权，分割时，一般情况下应当均等分割。

第十九条，夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、共同所有。约定应当采用书面形式。

夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产的约定，对双方具有约束力。

据此，在夫妻关系存续期间，按份共有作为区别于法定共有方式的产权方式，必须有双方的事先约定，而不能适用推定，更不能事后推定，否则不但违反《婚姻法》也同样违反了《物权法》。

尽管“分割家庭共有财产，均等分割是一般原则，但必须考虑共有人的贡献大小，以及生产、生活的实际情况，其中贡献大小是确定分割的主要参考因素。”⁹，但是考虑贡献也必须有个界限和尺度，不能既超越物权法，又突破婚姻法。**即不能突破权属的界限！**

故此，婚后购房，双方如果没有事先关于产权按份共有或者归一方个人所有的约定，理当归夫妻双方共同共有。

其次，既然产权归夫妻双方共同共有，那么增值与孳息也应当归产权人，并且以与产权共有方式相对应的共有方式享有增值与孳息。

《物权法》第 116 条规定“天然孳息，由所有权人取得；既有所有权人又有用益物权人的，由用益物权人取得。当事人另有约定的，按照约定。法定孳息，当事人有约定的，按照约定取得；没有约定或者约定不明确的，按照交易习惯取得。”

严格说来，房屋增值既不是天然孳息，也不是法定孳息，而是因市场价格变化而产生的一种财产升值利益。

⁹ 杨立新著《共有权理论与适用》，法律出版社，2007年11月第1版，第148页。

但它具有孳息的性质，司法实践中把房屋增值作为孳息处理，也有其道理。¹⁰ 而且，《婚姻法》司法解释（三）第五条“夫妻一方个人财产在婚后产生的收益，除孳息和自然增值外，应认定为夫妻共同财产。”也明确了增值归产权人的原则。

因此在婚后购房产权归夫妻双方共同共有且对增值没有约定归属的情形下，离婚时，主张对父母出资部分按照出资额度分得增值并赠给自己子女，无异于以父母出资比例在此夫妻共有房产中按份享有产权，势必违反物权法增值和孳息归产权人的原则。

这也是此观点难以得到支持的最大的困境和障碍。

（三）上海高院的观点，没有将父母出资尤其是部分出资和房屋产权强行链接，正确地处理了出资与产权的关系，对出资的推定赠与也相对公平地平衡了各方利益。

但是，如果要解决目前实践中存在的困惑，此观点仍需进一步完善和明确，以消除人们业已存在的混乱认识。

（四）以王芳律师为代表的观点，正视了父母全款出资与部分出资的区别，但在父母仅有部分出资的情况下，仅将是否结婚作为区分父母是赠与一方还是赠与双方的唯一标志，即将出资与登记完全脱钩，有失偏颇。

《婚姻法解释（三）》第七条制定的初衷是从我国的实际出发，将产权登记主体与明确表示赠与一方联系起来，使父母出资购房真实意图的判断依据更为客观，便于司法认定及统一裁量尺度，以利于均衡保护婚姻双方及其父母的权益。¹¹

这些积极意义是不容否定的。而且，对实践中当事人为避免在离婚时，将父母赠与认定为双方的共同财产，往往出具很多虚假借条等证据，导致虚假诉讼盛行，严重影响司法公正，这样的赠与推定也有一定的遏制作用。

因此，在婚后父母部分出资的情形下，完全抛弃解释（三）第七条，也是十分不妥的。

2012 对父母出资进行债权的推定，同样没有法律依据。

实践中，有人建议在离婚分割时直接将父母出资认定为对父母的借款，即父母对该部分出资享有债权。笔者认为此观点与主张认定为夫妻之间的债权一样显属牵强。借贷关系的成立，应有明确的意思表示并严格遵循“谁主张谁举证”的原则。借贷的双务行为属性，决定了借贷人要承担返还标的物的积极义务。因此，借贷关系中一般都立字为据，以借款人出具借条形式作为出借人请求返还的依据。故正常情况下，出借人都会妥善保管借条，作为日后主张权利的依据。

而且，父母出资借贷给子女买房的概率远低于父母将出资赠给子女买房。因此，在父母一方不能就出资为借款提供充分证据的情形下，不宜简单推定该出资为借款，¹²从而认定父母对该出资享有债权。同理，也不宜认定为夫妻之间的债权。

四、对解释（三）第七条误读的根源及解决途径

导致错误理解婚后购房父母出资产权归属的原因主要在于以下几方面：

首先，从根本上说，是没有厘清《婚姻法》与《物权法》的关系，忽视身份关系对财产关系的影响。

《婚姻法》和《物权法》均属于民事基本法，处于同一位阶，因此从纵向上来说，不存在谁服从谁的问题。

所谓法律位阶，是指每一部规范性法律文本在法律体系中的纵向等级。下位阶的法律必须服从上位阶的法律，所有的法律必须服从最高位阶的法。而从规范的内容上来看，《婚姻法》又属于民事特别法，《物权法》属于一般法。在二者发生冲突时，若不涉及第三人利益的保护，而需要优先保护婚姻关系的当事人时应优先适用婚姻法；而在维护交易秩序和交易安全更为迫切时，则优先适用物权法。

其次，没有正确理解《婚姻法》的夫妻财产制。

¹⁰ 王春辉 王礼仁“离婚案件房屋纠纷适用物权法若干问题研究”，2011年12月13日，《中外民商裁判网》。

¹¹ 孙军工“关于《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释（三）》的新闻发布稿”

2011年8月12日。

¹² 奚晓明主编《最高人民法院关于婚姻法司法解释（三）理解与适用》，人民法院出版社，2011年8月第一版，第128页。

我国现行婚姻法 17 条规定：“夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产归夫妻共同所有。。。。。”第 18 条规定：“有下列情形之一的，为夫妻一方的个人财产。。。。。”即夫妻在婚姻关系存续期间所得财产除个人财产外为共同财产，因而我国夫妻共同财产制类型为婚后所得共同制。¹³

婚后所得共同制的应有之义是“推定共同财产规则”。即婚后所得共同制中的共同财产不局限于劳动所得，包括无偿取得的财产，具有更大的包容性，因而为婚后推定共同财产制提供了可能。

在婚后所得共同制下，在夫妻双方对财产未作约定、约定不合法、不明确的情况下，当然适用法定财产制。¹⁴

除非双方对财产归属及处分做了归一方个人所有或双方按份共有等区别于共同共有的约定，否则双方对婚后所得财产除了法律规定专属于一方个人所有的特定财产外，只能推定为夫妻共同共有。

具体到婚后父母部分出资购房的情形，除非双方有关于产权及增值归属的有效约定，在此前提下，依据约定优先的原则，按照约定处理。而如果双方之间并不存在关于产权与增值归属归一方或者双方按份共有的约定，只能按照法定夫妻财产制，由双方共同共有。

需要强调的是坚持“无约定从法定”的原则时，关于产权及增值归属的约定必须是购房时作出的、明确的，即意思表示必须是行为时的意思表示，也即行为和意思表示具有同时性，而既不是离婚时一方或其他人的表态，更不能随意简单根据登记和出资对产权和增值归属进行推定。否则就是赋予一方随意改变意思表示的权利，这既不符合民法基本理论，也是对另一方的欺诈。既有违诚信原则，也造成极大的不公。

该问题，已引起上海高院的重视并给予明确的答复意见，值得借鉴！“根据司法解释（二）第二十二条的规定，父母为子女结婚购房的出资，应当认定为…赠与。我们认为，条文中的应当认定，是在父母实际出资时，其具体意思表示不明的情形下，从社会常理出发，推定为赠与。若当事人有证据证明其与出资人之间形成的是借贷关系的，则不能适用该条规定。当然，该证据应当是在当事人离婚诉讼前形成的，离婚诉讼中父母作出不是赠与意思表示的陈述或证明，尚不足以排除赠与的推定。”¹⁵

综上，要正确处理婚后购房父母出资情形下产权归属及离婚分割，必须综合考量以下因素：

2012 我国的夫妻财产制度，即夫妻婚后所得共同制，确定约定优先，无约定从法定的根本原则；

2013 遵循物权法孳息、增值归产权人的原则，按照物权性质确定增值的归属；

2014 考虑父母出资对房屋取得的贡献，在各方利益之间找到平衡点；既尊重婚姻伦理，考虑女方对婚姻的期待和付出，又适当照顾出资父母的利益；

4、面对我国目前现实情况下，产权登记时间无法与出资购房同步，往往是严重的错位，而且产权登记人也往往并非双方对产权的约定所有人，实践中甚至带有一定的偶然性，对此也应当给予足够的重视。

以此为基础，笔者认为，应当对《婚姻法》司法解释（三）第七条第一款做如下解读：

婚后由一方父母出全款为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。

婚后夫妻购房父母仅支付了部分款项，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，该出资视为只对自己子女一方的赠与。如果双方没有相反的约定，则所购房屋产权和增值归夫妻双方共同共有。同时考虑父母所赠出资对房屋取得所作出的贡献，在分割共同财产时予以适当多分。

这样的解读，不但遵守了我国婚姻法所确立的夫妻婚后所得共同财产制的法定财产制，也与物权法所确立的孳息和增值归产权人所有的原则相一致，同时在分割共有财产时又对共有人对共有物的贡献予以适当考虑，平衡了各方利益。

¹³ 裴桦著《夫妻共同财产制研究》，法律出版社，2009年4月第一版，第71页。

¹⁴ 王卫国主编《民法》，中国政法大学出版社，2007年11月第一版，第737页。

¹⁵ 上海市高级人民法院适用最高人民法院婚姻法司法解释(二)婚姻若干问题的解答（一）第五条 2004年9月7日上海市高级人民法院印发 沪高法民一[2004]25号。

特别需要说明的是，对于父母出全资购房登记在自己子女名下，因为房屋只不过是父母货币出资的实物化，无论是将父母的出资认定为对自己子女的赠与还是将该出资购买的房屋认定为对自己子女的赠与，都不影响该房屋产权的认定。

从国外的立法例看，多数国家都通过明文规定的方式将夫妻个人财产的替代物认定为个人财产。¹⁶如1983年的美国《统一财产法》规定：“结婚后双方获得的所有财产均为共同财产”，但“由其个人财产交换所得的财产除外。”

房屋作为货币出资的一种转化物或替代物，又登记在自己一方子女名下，作为其子女的个人财产。无论从对婚姻法还是物权法上来说，甚或在面对现实离婚率居高不下的国情，兼顾保护保护出资方利益上来说，都较好地处理了出资与产权的问题。

然而不得不面对的现实是，父母出全资为子女购房的极端、理想情况在现实中是极为罕见的，真正亟待解决的是婚后购房父母有部分出资包括支付首付款的情形下，产权归属及离婚时如何分割的问题。而对此，司法解释恰恰没有明确，导致人们产生如本文列举的种种混乱认识，违背了司法解释的初衷。侵害了当事人的合法权益。

再回到本文开头的“丰台房产证加名案”。

此案中，双方均没有主张婚后实行分别财产制，也均无主张双方对此房的产权及分割有过约定。那么，依照我国法定共同财产制，此婚后购买的房屋，尽管男方父母有部分（而非全部）出资，产权理当归双方共同。

男方依据购买该房的首付款是其父母支付，且房产登记在自己名下，遂主张房产归个人所有，显然是没有道理的。当然也不应得到支持。因此该案判决不仅仅是值得商榷，实在是犯了严重的原则性错误！

此外该案中一个不容回避的事实是，房屋属性是经济适用房，在北京刚刚公布的经济房新政下，只能回购不能上市交易的政策下，离婚时如何分割才能公平保护双方利益，成为新的课题。而且是涉及千家万户的严肃问题，亟待研究！

家事无小事！妥善处理婚姻家庭案件，依法保护婚姻当事人的合法权益，维护家庭关系的和睦与稳定，对于维护整个社会的公平与正义、和谐稳定具有重要意义。在我国目前离婚后经济救助制度对弱势一方的帮助极为有限，离婚后扶养制度急需完善的情况下，离婚财产分割时如何防止双方利益失衡，对维护社会的和谐稳定具有非常紧迫的现实意义。

鉴于司法解释（三）第七条引发的争议和已经造成的不利后果，建议最高人民法院尽快通过案例指导或个案批复等形式予以引导，在进行充分调研论证后，适时进行修改或提出实施指导意见。

北京市首例婚姻法司法解释三案例判决不具有示范意义

姜杰律师 转贴自姜杰律师的法律博客 <http://lawtome.blog.sohu.com/199049942.html>

2011-12-19 12:20 注：本文发表在《北京律师》2012年第一期，详见第42至43页。

北京晨报以《首付款由男方母亲支付

若离婚妻子仅可获补偿》为题，报道了北京首列因婚姻法解释三起诉确认婚内共同财产案，其他各大媒体则以《北京首例新婚姻法争房产案女方要求被驳》、《北京首例新婚姻法争房产案：房产归丈夫个人》等标题转载了报道。

应该说北京晨报的报道标题抓到了案件的实质，根据报道的事实，笔者从法律角度对案件发表看法如下：

法院判决不当

北京市丰台法院审理认为“涉案房屋是荆女士和李先生在婚姻关系存续期间购买的，但购房首付款系李先生的

¹⁶ 北京市一中院民一庭调研组“离婚案件中按揭房处理若干疑难问题分析”《民事审判指导与参考》，人民法院出版社，2011年第1辑（总第45辑）。

母亲支付，房屋产权登记在李先生名下，根据新婚姻法司法解释三的有关规定，婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。涉案房屋应当属于李先生的个人财产，原告荆女士要求确认为夫妻共同财产，法院不予支持。”

“法院指出，由于在购房过程中所支付的税款及之后的房屋贷款，是原被告利用夫妻共同财产支付，故如果以后原被告出现离婚情形，离婚时房屋所有权人应当给予另一方补偿。据此，法院判决驳回荆女士的诉讼请求。”

通过上述报道中法院认定的事实可以概括为：

- 1、房屋属于夫妻婚后购买；
- 2、购房首付款是男方父母支付；
- 3、夫妻双方共同支付了购房税款，共同偿还贷款。

根据上述法院认定的事实，笔者认为法院判决不当。《婚姻法解释三》第七条规定：“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。”此规定父母出资应该理解为父母出全资，而不是只出首付款。2006年的首付款也就是房款的20%，其余80%的房款实际夫妻也以贷款方式支付给了开发商，在今后的贷款期限内由夫妻共同偿还贷款。一方出资20%，夫妻共同出资80%，房子反而归一方所有，既无法律依据。也无法理依据！此案情况父母出资应以借贷对待，由夫妻共同偿还。

如果男方父母硬说是赠与，那也只能理解为赠与了（20%首付款）的货币，而不是赠与了房产。

法院判决认定的事实与法院对判决的解释“法院指出”自相矛盾

“法院指出，由于在购房过程中所支付的税款及之后的房屋贷款，是原被告利用夫妻共同财产支付，故如果以后原被告出现离婚情形，离婚时房屋所有权人应当给予另一方补偿。据此，法院判决驳回荆女士的诉讼请求”

报道中“法院指出”是法院依据《婚姻法解释三》第十条“夫妻一方婚前签订不动产买卖合同，以个人财产支付首付款并在银行贷款，婚后用夫妻共同财产还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时该不动产由双方协议处理。

依前款规定不能达成协议的，人民法院可以判决该不动产归产权登记一方，尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分，离婚时应根据婚姻法第三十九条第一款规定的原则，由产权登记一方对另一方进行补偿。”对判决的解释。但第十条规定的情况又跟本案情况不同。该条规定的是夫妻一方出首付款，夫妻共同偿还购房贷款问题，而本案是夫妻一方父母出了首付款夫妻共同偿还贷款。解释的前提并不存在。

《中华人民共和国婚姻法》第十八条第三项规定：“有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：

（三）遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产；”，该条规定明确遗嘱或赠与合同明示的是赠与一方，《婚姻法司法解释三》第七条已经根据司法解释者的个人意愿改变了该条法律规定，即不需明示可认定为赠与。

赠与必须是赠与人对财产具有所有权，此案男方父母只对首付款具有所有权，法院判决把“赠与”首付款（如果不按债务处理）理解为赠与房产，显属错误。

夫妻关系存续期间房产“加名”诉讼画蛇添足

本案原告本没有必要提起诉讼，要求法院确认夫妻关系存续期间所得财产为夫妻共有，因为依据法律规定就应该属于夫妻共同财产，诉讼显属画蛇添足。但法院对此案的判决，也暴露了司法人员对司法解释能否正确理解的问题。据媒体报道，判决后荆女士真是向法院提出了离婚诉讼。我不敢说法院错误判决是否是导致荆女士和李先生离婚的原因，但至少再加名诉讼判决之前荆女士还没有提出离婚诉讼！

笔者认真研究了婚姻法司法解释三，应该说司法解释是一个近人情的司法解释，并非此前媒体讨论的那样，不近人情。法官更应根据基本法理正确理解婚姻法司法解释三。好经也怕歪嘴和尚念！

全国高级法院民一庭庭长座谈会会议精神 20120331

目 录

全国高级法院民一庭庭长座谈会在厦门召开 最高人民法院网站 2012-03-31

最高人民法院关于充分发挥民事审判职能，依法维护妇女、儿童和老年人合法权益的通知法〔2012〕57号 最高人民法院网站 2012-03-31

http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175558.htm

民一庭杜万华庭长在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的总结讲话（节选）

在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的总结讲话（节选）

最高人民法院审判委员会委员民事审判第一庭庭长 杜万华

最高人民法院网站 2012-03-31 （2012年2月17日）

来源：http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175561.htm

加强民事审判 切实保障民生 最高人民法院网站 2012-03-31

关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知 法〔2012〕40号

最高人民法院网站 2012-03-31

http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175555.htm

奚晓明副院长在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的讲话（节选）

把握总基调 找准结合点 最大限度发挥民事审判在促进经济稳中求进和社会和谐稳定中的积极作用——在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的讲话 最高人民法院副院长 奚晓明

最高人民法院网站 2012-03-31 （2012年2月17日）

http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175560.htm

全国高级法院民一庭庭长座谈会在厦门召开

最高人民法院网站 www.court.gov.cn 2012-03-31 17:49:00 来源： 最高人民法院

http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175559.htm

2月16日至17日，全国高级法院民一庭庭长座谈会在厦门召开。此次座谈会的主要任务是，深入学习贯彻党的十七届六中全会、中央经济工作会议和全国政法工作会议精神，切实落实全国高级法院院长会议所作出的工作部署，按照全国民事审判工作会议要求，紧密结合今年形势发展，围绕“稳中求进”工作总基调，确定今年民事审判工作重心，充分发挥审判职能作用，依法促进我国经济社会平稳较快发展，着力保障和改善民生，努力推进社会主义文化大发展大繁荣，为党的十八大胜利召开营造和谐稳定的社会环境。

奚晓明副院长出席会议并作了题为《把握总基调、找准结合点，最大限度发挥民事审判在促进经济稳中求进和社会和谐稳定中的积极作用》的重要讲话。

奚晓明副院长指出，今年是实施“十二五”规划承上启下的重要一年，我们党将迎来举世瞩目的十八大。今年民事审判工作面临的形势更加严峻，任务更加艰巨。经济增长下行压力和物价上涨压力并存，民事审判保障经济社会平稳较快发展的任务更加艰巨；保障和改善民生，维护社会和谐稳定的责任更加重大；促进社会主义文化大发展大繁荣的职能作用更加凸显；提升基层民事审判工作质效的要求更加紧迫。

奚晓明副院长要求，要按照全国高级法院院长会议提出的“六个深化”、“六个提高”总体工作部署以及全国民事审判工作会议提出的“八个始终坚持”主要任务要求，以王胜俊院长在最高法院民一庭2011年工作总结上所作

的“三个正确把握”重要批示精神为指导，深化能动司法，切实保证民事审判为经济社会发展服务；深化和谐司法，为党的十八大胜利召开营造和谐稳定社会环境；深化文化建设，进一步提高为社会主义文化大发展大繁荣服务的水平；深化基层建设，力争基层民事审判工作取得新突破。

奚晓明副院长强调，要进一步抓好全国民事审判工作会议精神的贯彻落实，今年尤其要重点关注房地产、民间借贷、劳动争议、涉农、消费者权益保护以及道路交通等侵权案件的审理工作。要正确适用婚姻法司法解释三，充分保护妇女、儿童和老人的合法权益。积极推动社会诚信建设、弘扬良好道德风尚，建立健全敏感重大案件舆论引导工作体制机制，高度重视虚假诉讼问题，注意维护民事诉讼秩序，进一步提高基层民事审判工作质效，继往开来，锐意进取，努力实现民事审判工作新发展，以优异成绩迎接党的十八大胜利召开。

与会代表认真学习和讨论了奚副院长重要讲话和最高人民法院《关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知》。大家一致认为，奚副院长的讲话和最高人民法院的通知深刻分析了今年民事审判工作面临的新形势新任务，并针对今年民事审判热点难点问题，明确了理念、统一了思路，主旨明确、内容丰富、重点突出、指导性很强，是理论联系实际、宏观微观结合的重要文件，体现了最高法院党组对全国民事审判工作的总体部署、殷切希望。大家纷纷表示，这次座谈会及时、务实、高效，对今年全国民事审判工作具有重要的指导作用，一定要贯彻落实好奚副院长讲话和最高人民法院通知精神，充分发挥民事审判职能作用，着力服务经济社会平稳较快发展，依法保障和改善民生，维护社会和谐稳定、促进社会主义文化大发展大繁荣，努力提升基层民事审判工作质效，以优异成绩迎接党的十八大胜利召开。

杜万华庭长作了总结讲话，他充分肯定了这次座谈会所取得的成果，他强调，要认真贯彻王胜俊院长“三个正确把握”重要批示精神，切实落实奚副院长重要讲话和最高人民法院通知精神。同时，杜万华庭长还从婚姻法司法解释三的实施、道路交通损害赔偿案件的审理、促进社会主义道德建设、加大小额速裁试点工作力度、加强对下监督指导以及适应新兴网络媒体发展变化等几个方面提出了具体明确要求。

最高人民法院关于充分发挥民事审判职能， 依法维护妇女、儿童和老年人合法权益的通知

法〔2012〕57号

最高人民法院网站 www.court.gov.cn 2012-03-31 17:49:00 来源： 最高人民法院

http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175558.htm

各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院：

今年是实施“十二五”规划承上启下的重要一年，也是党的十八大召开之年，人民法院的民事审判工作在保障民生和维护社会和谐稳定发展方面的责任更加重大。为应对当前新形势对民事审判工作的要求，现就如何充分发挥民事审判职能，依法保护妇女、儿童和老年人的合法权益问题，通知如下：

一、要妥善审理婚姻家庭案件，维护家庭关系的和睦与稳定。要充分认识审理好婚姻家庭案件对于维护社会和谐稳定的重要意义，全面、准确地理解和把握婚姻法及其相关司法解释的内容和精神实质，不能机械地理解、孤立地适用。在涉及财产权属的认定、共同财产的分割等问题上，要按照婚姻法及其司法解释的规定，依法保护当事人特别是妇女、儿童和老年人的合法权益。

二、要通过对婚姻家庭案件的审理，倡导男女平等、夫妻互相忠诚、尊老爱幼、和睦文明的社会主义婚姻家庭观。通过裁判文书，旗帜鲜明地对婚姻家庭领域中实施家庭暴力、有配偶者与其他人同居、虐待遗弃儿童、不赡养老人等损害妇女、儿童和老年人合法权益的违反法律和社会主义道德的行为，给予否定性评价，促进社会主义社会精神文明建设，弘扬良好的道德风尚。

三、积极推动民事审判工作机制创新，有条件的基层人民法院，在民事审判第一庭内可以设立妇女维权合议庭，及时审理涉及妇女儿童权益的婚姻家庭案件。认真研究探索妇女维权合议庭的职责和工作方式，不断总结经验。要以《关于建立健全诉讼与非诉讼相衔接的矛盾纠纷解决机制的若干意见》为指导，采取灵活多样的形式，加强与妇联、人民调解委员会等相关组织的联系、配合，动员多层次、多部门的力量参与婚姻家庭案件的调解工作，形成社会矛盾化解合力，在维护妇女、儿童和老年人合法权益，化解矛盾上下功夫。

四、上级人民法院要加强对下级人民法院审理婚姻家庭案件的指导。结合婚姻法及其相关司法解释的学习、宣传和贯彻，一手抓审判，一手抓调研，及时总结审判工作中出现的新情况、新问题，有针对性地提出新对策。要高度重视防范婚姻家庭纠纷案件引发的矛盾激化问题，主动加强与有关部门、媒体的沟通、协调，力争将矛盾化解在萌芽状态。

特此通知。

二〇一二年二月二十八日

民一庭杜万华庭长在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的总结讲话（节选）

在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的总结讲话（节选）

最高人民法院审判委员会委员民事审判第一庭庭长 杜万华

最高人民法院网站 www.court.gov.cn2012-03-31 17:53:00 来源： 最高人民法院

（2012年2月17日）来源：http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175561.htm

同志们：

为期一天的全国高级法院民一庭庭长座谈会马上就要结束了。在与会同志的共同努力下，会议实现了预期目标。现在我就会议情况作一个总结，并对会议精神的贯彻落实和今年民事审判工作的有关问题讲几点意见。

一、会议取得的主要成果

这次座谈会是在“十二五”规划实施进入承上启下的重要一年，党的十八大即将在下半年召开的新形势下召开的重要会议。会议的主题是结合今年的新形势，按照全国高级法院院长会议提出的“六个深化”、“六个提高”总体工作部署以及全国民事审判工作会议提出的“八个始终坚持”主要任务要求，以王胜俊院长“三个正确把握”重要批示精神为指导，明确今年民事审判工作的主要任务。可以说，这次座谈会既是党的十七届六中全会、中央经济工作会议、全国政法工作会议、全国高级法院院长会议精神以及全国民事审判工作会议要求的一次落实会，又是今年民事审判工作的一次部署会，对于今年全国民事审判工作的开展具有非常重要的指导意义。

上午，奚晓明副院长作了重要讲话。奚副院长在讲话中传达了王胜俊院长“三个正确把握”重要批示精神，客观、深刻地分析了当前民事审判工作面临的新形势，指出当前民事审判工作保障经济社会平稳较快发展的任务更加艰巨，保障和改善民生、维护社会和谐稳定的责任更加重大，促进社会主义文化大发展大繁荣的职能作用更加凸显，全面提升基层民事审判工作质效的要求更加紧迫。在此基础上，明确提出了今年民事审判工作的主要任务，即深化能动司法，切实保证民事审判为经济社会科学发展服务；深化和谐司法，为党的十八大胜利召开营造和谐稳定社会环境；深化文化建设，进一步提高为社会主义文化大发展大繁荣服务的水平；深化基层建设，力争基层民事审判工作取得新突破。奚副院长还结合当前形势，从今年审理房地产、民间借贷、劳动争议、侵权等民事案件中应当着重注意的问题等方面对当前民事审判工作中的若干重大问题进行了归纳和分析，并提出了对策和要求。与会同志对奚副院长的重要讲话进行了学习、讨论，大家一致认为，奚副院长的讲话主题鲜明、求真务实、内涵丰富、点面结合、针对性强，讲话立足于今年的新形势，站在党和国家工作大局与人民法院工作大局的高度，着眼民事审判工作的科学发展，体现了最高人民法院党组对今年全国民事审判工作的总体部署和殷切希望，所提出的工作任务和具体要求，对做好今年全国民事审判工作具有重要的指导作用。我们必须高度重视落实好奚副院长讲话精神的重要意义，按照奚副院长提出的“四个深化”的要求，充分发挥民事审判职能作用，积极应对当前经济

社会发展新形势，努力为“十二五”规划顺利实施提供有力司法保障，为党的十八大胜利召开营造和谐稳定的社会环境。

会上，与会同志还学习了最高法院《关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知》，并就当前民事审判中值得特别注意和研究的问题进行了充分研讨，就审判实践中积累的成功经验和行之有效的做法进行了充分交流，这对于大家进一步做好民事审判工作大有裨益。

二、今年民事审判工作中需要重点注意的几个问题

同志们，今年是实施“十二五”规划承上启下的重要一年，党的十八大又将在下半年召开，人民法院民事审判工作的责任更加重大，任务更加艰巨。奚晓明副院长的重要讲话对今年民事审判工作面临的新形势新任务和要求已经讲得十分明确。大家又结合学习奚副院长的重要讲话和《关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知》精神，对今年民事审判工作中值得特别注意和研究的问题进行了充分研讨。下面，根据奚副院长讲话精神，结合大家的学习、讨论情况，我就今年民事审判工作中还需要重点注意的几个问题谈点个人意见，供大家参考。

（一）要认真贯彻王胜俊院长“三个正确把握”重要批示精神，做好今后的民事审判工作

奚副院长在上午的讲话中已经传达了王胜俊院长不久前在最高法院民一庭 2011 年工作总结上作出的重要批示：“去年，民一庭紧紧围绕‘为大局服务、为人民司法’工作主题，正确把握经济社会发展新形势，正确把握人民群众对民事审判的新期待，正确把握新时期社会矛盾发生、发展、化解的新特点，克服困难，挖掘潜力，充分发挥审判职能，为促进发展、维护稳定、保障民生作出了重要贡献！望总结经验，发扬成绩，再接再厉，继续坚持“三个正确把握”，提高新水平，作出新贡献，以更大的成绩迎接党的十八大胜利召开！”王院长的重要批示不仅是对最高法院民一庭工作的肯定，也是对全国法院民一庭系统民事审判工作的肯定，同时也是对全国民事法官今后工作的期望。因此，全国民事法官一定要以“三个正确把握”为指导开展民事审判工作：一是要始终围绕党和国家工作大局，充分认识经济社会发展对民事审判工作的新要求，找准民事审判工作与党和国家中心工作的结合点，认真部署工作、处理问题、审理案件，积极推动经济社会发展。二是要始终坚持以人为本的理念，了解人民群众对民事审判工作的新期待，通过民事审判工作更好地保障和改善民生，让人民群众真正感受到人民司法的公正、便捷和效率。三是要根据我国社会转型时期的特点，认真研究、了解社会矛盾发生、发展、化解的新特点，掌握规律，采用有针对性的方法和手段，及时化解矛盾，维护社会秩序。民事审判工作涉及劳动争议、房屋拆迁、土地征收、农村土地承包、房地产、建设工程等社会生产和生活的方方面面，直接关系到整个社会的发展、和谐和稳定。如果我们在民事审判工作中不善于去把握社会矛盾发生、发展的规律，不善于寻找化解矛盾的方法和措施，我们就难以履行好应当履行的职责。因此，我们必须始终把化解社会矛盾作为贯穿民事审判工作的主线，作为一项基础性工作抓紧抓好，努力为维护社会和谐稳定提供有力的司法保障。总之，对王胜俊院长的重要批示，大家回去后一定要认真学习，深刻领会，并切实认真贯彻到今后的民事审判工作中去。

（二）要认真贯彻落实奚副院长重要讲话、最高法院“通知”和民事审判工作会议精神，为经济发展和社会稳定的大局提供高质效的司法服务

当前，我国经济社会发展整体态势良好，但也面临着复杂的局面。经济上，一方面，世界一些主要经济体经济增速下滑，一些国家主权债务问题突出，国际金融市场动荡不已，新兴市场国家通胀压力仍然较大，多个地区局势持续动荡紧张，世界经济复苏的不稳定性不确定性突出，风险挑战增多。另一方面，我国当前经济增长下行压力和物价上涨压力并存，部分中小微企业生产经营困难，民间金融和房地产领域中的结构性问题进一步凸显，经济金融等领域也存在一些不容忽视的潜在性风险，经济发展中不平衡、不协调、不可持续的矛盾愈发突出。这种复杂的经济环境将会不可避免地导致民间借贷、房地产、劳动争议等纠纷的显著增加，并进而对社会稳定带来不利的影响。同时，我国正处于改革发展的关键时期，社会矛盾多样多发，医疗卫生、教育就业、婚姻家庭、食品药

品安全、道路交通、环境保护等民事纠纷继续保持增长态势，并呈现出许多新的特点。因此，今年人民法院民事审判工作的任务主要应当围绕两个方面来展开：一是要按照中央经济工作会议、全国政法工作会议、全国高级人民法院院长会议精神，为“稳中求进”的经济社会发展提供司法保障。这就要求我们在房地产、民间借贷、其他合同纠纷、劳动争议等各种与经济发展密切相关的案件审理中，以稳为主，围绕“稳”来化解矛盾，维护好经济发展秩序。二是要按照中央的部署，为党的十八大胜利召开创造一个和谐稳定的社会环境。这就要求我们在处理各类民生案件的过程中，要以“和”为主，化解社会矛盾。完成今年民事审判任务的具体做法，奚副院长重要讲话和最高法院《关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知》已经阐述得十分清楚，大家一定要认真贯彻执行。

（三）关于婚姻法司法解释三的实施问题

婚姻法司法解释三出台已经半年多了，大家都知道，这部司法解释引起了社会各界的广泛关注和热议。这其中大多数人的观点是肯定的，但是也有一些不同的看法，虽然这些看法主要源于误读，但也给我们一些民事法官适用法律、司法解释造成了一些困惑。因此，借这次会议的机会，我想就婚姻法司法解释三的实施问题谈几点意见。第一，婚姻法司法解释三遵循了婚姻法基本原则，符合中国婚姻领域风俗民情，在正确审理婚姻家庭类案件、倡导社会主义道德风尚方面能够发挥积极作用。从婚姻法司法解释三的内容来看，无论是对一方婚前贷款所购不动产性质的认定、父母为子女结婚买房、结婚登记瑕疵处理，还是一方个人财产在婚后的收益等有关问题的规定，都完全符合婚姻法的基本原则和精神，同时对于增强婚姻法有关原则规定的可操作性，统一人民法院审理婚姻家庭案件适用法律标准和裁判尺度有着非常重要的意义。而且从长远看，婚姻法司法解释三通过对相关问题予以明确规定，也能够对人们婚恋观和家庭观念产生积极的引导作用，进一步彰显婚姻和家庭的本来意义，从而有利于弘扬我国的传统美德和社会主义良好道德风尚。

第二，要正确认识婚姻法司法解释三与婚姻法以及婚姻法司法解释一、二之间的关系，它们之间是相容关系、补充关系，而不是排斥关系、矛盾关系。婚姻法是关于婚姻家庭关系的基本法，婚姻法司法解释是根据婚姻法对适用婚姻法某一方面的问题的具体操作的细化，因此，婚姻法所确立的基本原则、所做的具体规定是指导婚姻家庭案件审理的“纲”，司法解释是审理婚姻家庭案件的“目”，纲举才能目张。同时，婚姻法司法解释一、二、三所要解决的问题也是各有侧重，是互相配合、相辅相成的关系。比如这次的婚姻法司法解释三就是在坚持、尊重婚姻法所确立的男女平等原则，夫妻双方在婚姻家庭关系中的财产独立和经济自由权利的基础上，更多地涉及了在财产关系上落实物权法与婚姻法的衔接问题。因此，在司法实践中，要把婚姻法以及婚姻法司法解释一、二、三作为一个整体来理解和适用，切忌片面、孤立地适用婚姻法司法解释三去判案。

第三，关于妇女、儿童和老人的合法权益保护问题。我想强调的是，不能把婚姻法司法解释三对财产关系的明晰与具体案件中对财产的分割等同起来，具体个案中的财产分割要结合案情适用婚姻法及其司法解释一、二、三的规定综合加以确定。以婚姻法司法解释三第七条为例，该条明确了父母为子女出资买房且产权登记在一方名下，离婚时视为对一方个人的赠予，但是这里所指房屋产权归一方与房屋在离婚诉讼中的最终归属是两个完全不同的问题。对此，婚姻法及其司法解释已对女方可获得房屋的情形作了规定。按照婚姻法第四十二条和婚姻法司法解释一第二十七条的规定，离婚时，如果女方生活困难，可以请求将男方个人住房判给女方所有或居住作为经济帮助。按照婚姻法第四十六条规定，当男方因有重婚、与他人同居、实施家庭暴力和虐待、遗弃家庭成员等法定过错情形时，女方可在离婚时请求获得男方房屋作为对自己的离婚损害赔偿。按照婚姻法司法解释二第二十二条第二款的规定，父母为婚后的子女出资买房，未明确表示赠与一方时，女方可以该购房出资为夫妻共同财产为由要求分割。因此，即便按婚姻法司法解释三第七条规定房屋产权归男方，在具体进行财产分割时，依据上述司法解释，最终也不可能存在少数人所担心的女方离婚时会被“扫地出门”的局面。另外，还有农村妇女权益的保护问题，有人担心农村妇女嫁到夫家以后，夫家婚前修了房屋，十多年后，一旦离婚，女方连瓦都分不到一片。这种

担心也是没有真正理解婚姻法第四十二条和婚姻法司法解释一第二十七条的规定。如果农村妇女在离婚的时候没有住房，那就要按照婚姻法第四十二条和婚姻法司法解释一第二十七条的规定来处理，男方要以其个人财产对女方进行经济帮助，所以这种担心完全没有必要。可见，婚姻法及其司法解释在综合考量婚姻家庭各方主体合法权益的基础上，形成了一张对妇女、儿童和老人合法权益的周密保护网。因此，各级法院在审理婚姻家庭纠纷案件时一定要注意全面准确理解婚姻法及其司法解释的规定，尤其要加强对民事法官的培训，防止因理解偏差、适用法律不当而导致极端个案的发生。

（四）要适应新兴网络媒体发展变化，把民事审判工作做精做细

奚副院长在上午讲话中讲到了这个问题，我这里再强调一下，因为这也是我们召开这次座谈会的一个重要动因。最高法院党组也非常重视民事审判工作出现的一些新动向、新问题，我们对此必须高度重视。大家知道，我们的民事审判工作与人民群众的利益息息相关，法官的一举一动都受到社会的高度关注。而随着近年来互联网，移动通信数字技术等新电子信息技术迅猛发展，网络报纸、博客、微博等新媒体形态已日益成为舆论传播和热点聚集的重要源头。因此，在某种程度上可以说，当今的社会公众对民事审判工作的监督是全方位、全天候的。在这种形势下，民事审判工作必然面对更加复杂的舆论环境，我们必须习惯于在“全民关注”的舆论环境下工作，这就给民事审判工作提出了更高要求，民事审判工作要经得起考验，就必须自己练好“内功”，把工作做得更加精细，我想，主要在以下几个方面要有新的提高：

一是在程序的严谨周密上要有新提高。程序公正是司法公正最为直观的体现，因此，大家一定要改变思想上对程序不够重视的错误观念，高度重视民事诉讼程序的严谨和周密。从开庭传票的送达，到庭审程序的完备，从案件开庭的准备，到庭审中法官的仪态言行，从裁判文书的说理，到裁判文书的送达，都要严格依法进行，要一丝不苟，高标准严要求，程序上绝对不能出现瑕疵，要经得起人民群众用“显微镜”来审视。要充分保障当事人的诉讼权利，尤其是要注意平等对待当事人，使其平等地参与诉讼活动。要增强审判活动的公开性和透明度，自觉把审判活动置于广大群众和新闻媒体的监督之下。

二是在审判秩序的维护上要有新提高。近期以来，出现了当事人为逃避民事责任，虚构事实并利用互联网以及其他媒体进行炒作等妨碍民事诉讼行为的现象。这些妨碍民事诉讼的行为扰乱了人民法院的民事审判工作，侵害了诉讼当事人的诉讼权利和民事权益。因此，针对这种情况，我们有必要进一步规范诉讼参加人的民事诉讼行为，建立公正、合法、诚信、有效的民事诉讼秩序，保证民事审判活动的顺利进行。希望大家根据各地实际情况，积极探索有效的方法，为今年民事审判工作的顺利开展创造一个良好有序的环境。

（五）要进一步防范、治理、打击虚假诉讼

当前，以民间借贷、房屋买卖、婚姻家庭等案件类型为表现形式的虚假诉讼现象，在全国都不同程度地存在，给民事诉讼活动的正常进行和人民群众合法权益的保护造成了极大危害。今天上午奚副院长讲话中提到了河北廊坊购车摇号的虚假案件，我们在审理一些民间借贷案件中也发现有人利用虚假诉讼方式，损害第三人合法权益。因此，虚假诉讼如果不能被有效制止，对诉讼秩序的维护影响极大，因此，各级法院要高度重视新形势下如何防范、治理、打击虚假诉讼行为的问题。一是要统一思想，深刻认识防范、制裁虚假诉讼的重要性。防范、制裁虚假诉讼，是维护案外人合法利益的需要，是维护社会公平正义的需要，是维护司法权威、提升司法公信力的需要。要充分认清虚假诉讼行为的危害性，充分认清防范、制裁虚假诉讼行为的重要性，切实转变虚假诉讼行为与己无关、多一事不如少一事等错误的思想认识，切实增强防范、制裁虚假诉讼的自觉性、责任感。二是要采取有力措施，有效防范、治理虚假诉讼行为。各级法院要积极进行深入调研，出台防范和打击虚假诉讼的指导意见。要正确理解虚假诉讼行为的内涵与外延，准确把握虚假诉讼行为具有的违法性、危害性、趋利性、趋同性等规律性特点。要坚持全程、全面、全员的原则，每一个法官及其司法工作人员都要把防范、治理虚假诉讼行为的要求贯彻落实到民事审判的每一个环节上。三是要严查重处，加大力度打击虚假诉讼行为。要做到发现一起、查处一起、通报

一起。对制造虚假诉讼案件的当事人，应当依照民事诉讼法的规定，根据情节轻重，依法予以训诫、罚款、拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。对参与制造虚假诉讼案件的诉讼代理人或其他诉讼参与人，应当同时向司法行政机关提出建议，依法对其进行处理。对审判人员在工作中明知案件存在虚假诉讼可能而不闻不问、造成裁判错误的，以及故意参与制造虚假诉讼案件的审判人员，一经查实，应追究其违法审判的责任。要探索建立防范、治理、制裁虚假诉讼的审查机制、认定及处置程序，明确认定的主体，统一认定的标准，确保把打击、制裁虚假诉讼行为的各项要求落到实处。

（六）重视查清事实，妥善审理道路交通损害赔偿纠纷案件

道路交通损害赔偿案件涉及道路交通各方当事人以及保险行业和其他群体的切身利益，与人民群众的利益密切相关。近年来，这类案件在民事案件中的比重逐年上升，去年全国法院共审结道路交通损害赔偿案件 75 万件，比 2010 年上升了 27%，约占全国法院审结民商事案件总数的 10%。随着我国汽车工业和道路交通的发展，这类案件数量还可能进一步上升，因此，做好道路交通损害赔偿纠纷案件的审判工作非常重要。结合近几年来发生的引起社会广泛反响的许云鹤案和吴俊东案的情况，我在这里想特别强调一下在审理道路交通损害赔偿纠纷案件时对案件事实的查明问题。道路交通状况复杂多变，因此，道路交通损害案件的有关证据灭失的可能性很高，而关键证据一旦灭失，将给案件事实的查明带来很大困难，也给少数不诚信的当事人以可乘之机。因此，各级法院一定要高度重视证据的收集和认定。一是要充分利用各种方式收集证据。要注意通过司法建议等多种形式，与公安交通管理部门充分沟通协调，使公安交通管理执法人员在处理交通事故时能够在第一时间固定证据，从而最大限度分清责任，为民事案件的审理奠定良好基础。要注意通过查清案件的细节，形成有效的证据链条，最大限度查清案件事实。二是要充分利用各种手段审查证据。一般而言，交警部门作出的交通事故认定书，载明了案件的基本事实，并对各方应承担的责任作出了认定，这是交警部门通过现场勘查、调查取证后作出的认定，该证据的效力较高，在庭审质证中，除非对此提出异议的当事人举出足够充分的证据，一般应当作为据以定案的证据。但是，对于确实存在疑点的案件，我们也不能仅简单凭交警部门的有关鉴定就草率下结论，而是要正确运用证据规则，对包括公安机关出具的鉴定在内的有关鉴定结论，综合案件的具体情况，充分运用各种技术手段判定是否可以采信。最近天津市第一中级人民法院在许云鹤案上处理比较成功，其中最关键的就是做了伤情成因鉴定，从而对案件事实的查清起到了决定性作用，这一点值得大家借鉴。

（七）要注意抑恶扬善，通过民事审判促进社会主义道德建设

法律承载着维护道德、教育人们的使命。司法是适用法律的过程，通过法律的适用对社会生活产生影响。从某种意义上讲，抑恶扬善是司法机关自身所应具有品格，也是司法权威得以树立的前提。正确的司法裁判过程本身就是一个抑恶扬善的过程，不但有助于人们法律意识的形成，而且有助于社会道德的培养。由于民事纠纷同人民群众的日常生活密切相关，因此民事审判在促进社会主义道德建设中的作用不容忽视。奚副院长在今天上午的讲话中已经对发挥司法裁判的引导作用，依法促进社会诚信建设，弘扬良好道德风尚进行了充分的阐述，我在这里再特别强调一下民事审判在促进社会主义道德建设上的作用，希望各级法院民事审判部门在审理案件时，一定要综合考察案件事实和证据，充分重视裁判文书的说理，充分重视审判的社会效果，充分考量裁判对整个社会公共道德体系的影响，使裁判成为良善的导向，把民事审判打造成弘扬社会主义良好道德风尚的重要阵地，绝不能让个案成为负面的标杆，导致普通老百姓不敢、不愿做好事。此外，对于那些为逃避民事责任而谎称做好事的当事人和诉讼参与人，我们也要依据事实和证据予以批驳，构成妨碍民事诉讼的，要依法给予制裁惩戒，促进遵纪守法、诚实守信的社会主义道德风尚的弘扬。

（八）加大小额速裁试点工作力度，为民事诉讼法的修改提供依据

小额速裁试点工作开展半年多了。从目前的情况看，各地推进的情况参差不齐，有的地方工作抓得紧，小额速裁工作推进较快，但有些地方则推进力度不大，试点工作进展缓慢。此外，由于小额速裁实行一审终审的特点，一

些程序问题如立案与审判、受案范围等还需要在实践中进一步摸索，以便于这一程序的运行更加科学合理。各高院要提高对小额速裁试点工作重要性的认识。民事诉讼法修改已经确定把小额诉讼作为独立的一审终审程序增加进去，但对这一程序如何规定的具体问题仍有待于进一步论证，这就需要我们的试点工作来提供依据。鉴于民事诉讼法已经确定要增加小额诉讼程序，那么现在开展试点工作，对新民事诉讼法生效后实施这个程序是有帮助的。因此，相关高院一定要在认真总结试点经验的基础上，加强对试点法院的监督指导，进一步加大试点工作力度。要指导试点法院以专业化的速裁机构为依托，选任经验丰富、业务素质全面的法官担任速裁法官，建立高素质的速裁队伍；要重视指导试点法院严格保证当事人对于小额速裁的知情权、程序选择权，保护当事人选择小额速裁的积极性；要指导试点法院积极探索速裁程序的适用范围，进一步优化速裁程序的受案标准；要进一步探索完善监督机制，确保速裁程序的规范审慎运行。此外，我在调研中发现，各地在处理程序选择权的问题上有不同做法。有些法院把程序选择权放在立案阶段由当事人决定是否选择小额速裁程序，如果当事人不选择小额速裁程序，那么案件就进入两审终审的简易程序或普通程序；有些法院为了增加当事人选择小额速裁程序的概率，则把程序选择权放宽到整个诉讼程序。这样一来，当事人在判决作出之前都可以选择适用小额速裁程序。后者通过放宽程序选择的期限，使得适用小额速裁程序的案件数量更多。我举这个例子的目的是想说明，大家在下一步加大小额速裁试点工作力度的过程中可以多想些办法，在不违反法律规定的情况下，争取使适用小额速裁程序的案件数量进一步增加，这样试点工作才能为民事诉讼法的修改积累更多的经验，提供更充分的依据。总之，各高院在试点工作中胆子还要再大一点，步子还要再快一点，力度还要更强一点，并通过努力，让试点效果更好一点，为今年民事诉讼法修改奠定坚实的实践基础。

（九）加强对下监督指导力度，为做好民事审判工作提供有力的“后台”保障

由于今年的经济社会发展形势对民事审判工作提出了更高要求，对此，各高级法院加强对下监督指导力度就显得更加重要。奚副院长在讲话中已经提出了要求，我在这里再补充几点：一是各高院民一庭要转变观念，克服重案件审理、轻监督指导的倾向，高度重视到对下监督指导工作，为基层法院和中级法院的民事审判工作提供全方位的支持。要认识到通过对下级法院的指导，提高一、二审案件的质量，对于公正司法、减少涉诉上访是有极大好处的，这是真正釜底抽薪的办法，是在更高层次上坚持办案是第一要务的原则。相反，在一些地方忽视对下指导工作，案件处理不统一，案件质量不能提高，涉诉上访很难压下去。对此，我们要有清醒的认识。二是要立足基层，扎实有效地做好调研和指导。人民法院 80%的案件在基层，基层的问题解决得好坏直接影响着人民法院整体工作的开展。这一点在民事审判工作中体现得更加鲜明。因此，各高院民一庭要深入到基层人民法院和人民法庭，深入到审判一线进行调查研究，通过调研及时摸清情况，发现各类案件中存在的突出问题，并找出解决问题的办法和措施，有针对性地做好对下指导。三是要规范管理，建立健全监督指导工作机制。要认真研究对下监督指导工作的特点和规律，总结管理经验，逐步形成制度，提升监督指导科学化、规范化水平。近年来，许多高院和中院在这方面做了有益探索和尝试。各地要在总结实践经验的基础上，因地制宜，尽快构建覆盖全面、沟通便捷的对下监督指导工作网络。

三、会议精神的贯彻落实

（一）及时汇报会议情况，传达会议精神。希望大家回去后，要认真学习领会这次会议的精神，及时向院党组汇报，重点是汇报奚副院长的重要讲话和最高法院《关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知》精神。要准确理解和把握这次会议的主题和精神实质，尽快把奚副院长重要讲话和《通知》精神传达到各级法院民事审判部门，传达到每一位民事审判工作人员，把做好今年民事审判工作的思想和行动统一到这次会议的部署上来。

（二）要结合本地实际，做好会议精神的贯彻落实。这次会议为今年民事审判工作确定了基本思路和主要任务，提出了具体要求，各高级人民法院要根据会议精神，结合本地实际，提出有针对性的贯彻落实措施，要加强监督

指导，及时发现辖区内民事审判工作的新情况、新问题，有针对性地拿出科学、合理的解决方案，真正把这次会议的精神落到实处。

同志们，今年的民事审判工作责任重大，任务艰巨。会议结束后，大家将返回各自的工作岗位。希望大家回到工作岗位后，能够同各自辖区内民一庭系统的法官和工作人员一道，振奋精神，埋头苦干，不辱使命，为推动民事审判工作新发展，促进经济健康发展、维护社会和谐稳定和人民群众合法利益提供更加有力的司法保障而努力，以优异的成绩迎接党的十八大的胜利召开！

加强民事审判 切实保障民生

最高人民法院网站 www.court.gov.cn2012-03-31 来源： 最高人民法院

2月12日，最高人民法院下发《关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知》（下称《通知》），要求各级人民法院全面提升民事审判工作水平，加强民生保障，促进经济社会平稳较快发展。

《通知》指出，我国当前经济社会发展整体态势良好，但也面临着复杂的局面。新形势下，人民法院要全面提升民事审判工作质效，积极保障经济社会平稳较快发展，努力保障和改善民生，维护社会和谐稳定，不断促进社会主义文化大发展大繁荣。

《通知》强调，各级人民法院要妥善审理房地产纠纷，促进国家房地产调控政策贯彻落实；要妥善审理劳动争议案件，维护和谐稳定的劳动关系；要妥善审理涉农民事案件，维护农村社会稳定；要妥善审理道路交通事故损害赔偿纠纷案件，依法惩恶扬善，弘扬社会公德，确保公平公正；要妥善审理医疗损害赔偿纠纷案件，促进平等、和谐、互信的医患关系的形成；要妥善审理婚姻家庭案件，依法保护婚姻当事人的合法权益，维护家庭关系的和睦与稳定；要妥善审理消费者权益纠纷案件，促进诚信、有序、健康、繁荣的消费市场环境的形成；要切实发挥司法裁判的引导作用，依法促进社会诚信建设，弘扬良好道德风尚

关于当前形势下加强民事审判切实保障民生若干问题的通知

法[2012]40号

最高人民法院网站 www.court.gov.cn2012-03-31 17:39:00 来源： 最高人民法院

http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175555.htm

各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院：

今年是我国发展进程中具有特殊重要意义的一年，是实施“十二五”规划承上启下的重要一年，我们党将迎来举世瞩目的十八大。当前，我国经济社会发展整体态势良好，但也面临着复杂的局面。在新形势下，人民法院民事审判工作保障经济社会平稳较快发展的任务更加艰巨，保障和改善民生、维护社会和谐稳定的责任更加重大，促进社会主义文化大发展大繁荣的职能作用更加凸显，全面提升基层民事审判工作质效的要求更加紧迫。为积极应对当前经济社会发展的新形势，为党的十八大胜利召开创造良好的环境，现就当前形势下如何做好民事审判工作的若干问题，通知如下：

一、妥善审理房地产纠纷，促进国家房地产调控政策贯彻落实。要站在维护法律严肃性、落实国家调控政策，以及维护经济社会平稳较快发展的高度，结合案件具体情况，准确界定合同效力，依法确定当事人的权利义务。要严格适用情事变更原则，正确认定变更的情事与正常的市场风险、交易风险之间的界限，提高市场行为的可预见性和合同利益的确定性与可信赖性，促进房地产市场健康发展。要注意通过民事审判引导当事人树立正确的市场风险意识，维护诚信的市场交易秩序。要在平衡当事人利益、着力化解矛盾上下功夫，确保案件处理取得良好的法律效果和社会效果。

二、妥善审理民间借贷案件，维护合法有序的民间借贷关系。要从维护国家金融安全、保障经济健康发展的高度，

统一审判理念和裁判思路，全面、准确、及时了解和掌握国家经济、金融政策精神；要依法准确认定民间借贷行为效力，正确划分合法的民间借贷与集资诈骗、非法吸收公众存款等犯罪行为的界限；要正确分析当事人诉讼请求的实质，判断当事人有关约定的效力，保护合法的民间借贷行为以及当事人的合法权益，促进实体经济发展。要加强对借据真实性的审查，进一步明确举证责任的分配，加大对各种形式高利贷的排除力度和对虚假债务的审查力度。

三、妥善审理劳动争议案件，维护和谐稳定的劳动关系。要始终坚持保障企业生存发展和维护劳动者合法权益并重的理念，把保护劳动者的眼前利益同保障劳动者的长远利益和根本利益结合起来，在依法维护劳动者合法权益的同时，努力促进企业生产的健康发展。对暂时存在资金困难但有发展潜力的企业特别是中小微企业，要尽量通过和解、调解等方式，鼓励企业与劳动者共渡难关。对于生存完全无望且以恶意欠薪等形式损害劳动者权益的企业，要加快审理进度和财产保全的力度，依法保障劳动者的权益。

四、妥善审理涉农民事案件，维护农村社会稳定。要站在稳定农村社会和保障农民生存权的高度，依法坚决制裁侵害农民特别是农民工群体土地承包经营权和宅基地使用权的违法行为。要注意统筹协调维护土地承包经营权与促进土地承包经营权流转之间的关系，促进土地承包经营权有序流转和规范流转。要继续强化返乡创业、就地就业农民工合法权益的司法保护工作，结合各地实际积极探索、稳步推进返乡创业、就地就业农民工合法权益司法保护制度措施，为农民工返乡创业、就地就业创造有利司法环境。

五、妥善审理道路交通事故损害赔偿纠纷案件，依法惩恶扬善，确保公平公正。要统一裁判思路，从方便诉讼和有利审理的角度出发，对侵权纠纷和相关的交强险合同纠纷案件要合并审理；在醉酒驾驶、无证驾驶等违法情形的责任承担上，应当在确定保险公司承担相应的赔偿责任的同时，赋予保险公司追偿权；在未投保情形下的责任承担上，应当由机动车一方先承担交强险限额内的赔偿责任，其余部分按照侵权责任认定和划分。要依法鼓励和保护见义勇为等好人好事，坚决制止利用媒体恶意炒作、谎称见义勇为逃避民事责任的行为。

六、妥善审理医疗损害赔偿纠纷案件，促进平等、和谐、互信的医患关系的形成。要积极探索医疗损害赔偿纠纷案件审理的新思路，针对当前存在着的医疗鉴定难、鉴定乱的问题，要在实践中进行探索，努力寻找妥善的解决方案，尤其要避免因重复鉴定久拖不决，激化医患矛盾。要注重委托鉴定的统一化，严格执行只有经人民法院统一委托后作出的鉴定结论才能作为定案依据的规则。对于人民法院委托作出的鉴定，当事人申请重新鉴定的，要根据《关于民事诉讼证据的若干规定》等严格把关。要注意通过案件审理，充分保护患者的合法权益，保障医疗机构的正常运转、医学发展和医疗水平的提高。

七、妥善审理婚姻家庭案件，依法保护婚姻当事人的合法权益，维护家庭关系的和睦与稳定。要充分认识到审理好婚姻家庭案件对于维护社会稳定的重要意义，切实执行好婚姻法及其相关司法解释。在审理婚姻家庭案件中，应当在整体上全面准确地理解和把握婚姻法及其相关司法解释的精神，不能机械理解，孤立适用。在涉及财产权属的认定、共同财产的分割等问题上，要按照婚姻法及有关司法解释规定，依法保护当事人特别是妇女、儿童和老人的合法权益。

八、妥善审理消费者权益纠纷案件，促进诚信、有序、健康、繁荣的消费市场环境的形成。要严格执行侵权责任法、消费者权益保护法等法律及有关司法解释的规定，对涉及产品质量、流通服务、旅游消费、食品药品安全等纠纷案件，要及时受理、及时裁判。对容易形成热点的网络电信服务、网购团购、婴幼儿用品消费、文化产品消费与服务等领域的损害消费者权益纠纷案件，要加大审判力度，着重依法制裁以利诱、误导等方式欺诈消费者，设置消费陷阱或者霸王条款损害消费者权益等不法行为。要注意加强与政府有关部门和消费者权益保护等组织的沟通与交流，提高消费者权益保护审判工作的针对性、实效性、辐射效应。

九、切实发挥司法裁判的引导作用，依法促进社会诚信建设，弘扬良好道德风尚。在审理合同、物权等民事纠纷过程中，要注重通过适用缔约过失责任、违约责任等制度，加大对违背诚信行为制裁力度，保护诚实守信者合法

权益，促进社会诚信文化建设。要严格遵守民事诉讼法的相关程序规定，认真分析双方当事人的诉讼意愿，依法制裁虚假诉讼、商业欺诈等不诚信行为。在审理婚姻家庭、侵权以及相邻关系等民事纠纷时，要注重倡导相互忠诚、尊老爱幼、互帮互助、互谅互让等善良风俗。要把裁判说理作为裁判的重要组成部分，把裁判理念思路、法律适用过程清晰、充分地反映出来，既要体现出高超的法律、法理智慧，更要体现出符合社会主义良好风尚和核心价值观的文化内涵和道德光辉。

特此通知。

二〇一二年二月十五日

奚晓明副院长在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的讲话（节选）

把握总基调 找准结合点

最大限度发挥民事审判在促进经济稳中求进和社会和谐稳定中的积极作用

——在全国高级法院民一庭庭长座谈会上的讲话

最高人民法院副院长 奚晓明

最高人民法院网站 www.court.gov.cn 2012-03-31 17:50:00 来源： 最高人民法院

http://www.court.gov.cn/spyw/mssp/201203/t20120331_175560.htm

（2012年2月17日）

同志们：

这次座谈会的主要任务是，深入学习贯彻党的十七届六中全会、中央经济工作会议和全国政法工作会议精神，切实落实全国高级法院院长会议所作出的工作部署，按照全国民事审判工作会议要求，紧密结合今年形势发展，围绕“稳中求进”工作总基调，确定今年民事审判工作重心，充分发挥审判职能作用，依法促进我国经济社会平稳较快发展，着力保障和改善民生，努力推进社会主义文化大发展大繁荣，为党的十八大胜利召开营造和谐稳定的社会环境。下面，我讲两个问题。

一、今年民事审判工作面临的新形势新任务

今年是我国发展进程中具有特殊意义的一年，是实施“十二五”规划承上启下的重要一年，我们将迎来举世瞩目的党的十八大。党和国家将面临更加繁重的任务，人民法院将承担更加重大的责任。作为人民法院审判工作的重要组成部分，民事审判工作也必将面临新的挑战。

一是保障我国经济社会平稳较快发展的任务更加艰巨。近年来，面对国际金融危机带来的冲击，在党中央的正确领导下，我国保持了经济平稳较快发展，取得了很大成绩。但是，我国经济社会发展中不平衡、不协调、不可持续问题依然突出，今年经济增长下行压力和物价上涨压力并存。随着房地产调控政策、稳健货币政策和扩大内需政策的继续实施，房地产和民间融资领域中的结构性问题将进一步凸显，鼓励、保护消费的要求更加迫切。房地产、民间借贷、劳动争议、消费者权益保护等案件数量必然大幅攀升，审理难度也将进一步加大。妥善解决好经济社会发展中出现的新情况新问题，需要我们积极应对。

二是保障和改善民生，维护社会和谐稳定的责任更加重大。目前，我国人均GDP已经超过4000美元，“中等收入陷阱”问题越来越突出，保障和改善民生、彰显社会公平正义的紧迫性日益显现。医疗卫生、教育就业、婚姻家庭、食品药品安全、道路交通、环境保护等与民生息息相关的案件，将继续保持增长态势。这些案件涉及面广，容易被各种势力利用，有向政治性、群体性、敏感性事件转化，影响社会和谐稳定的可能。最大限度满足人民群众新要求新期待，维护社会和谐稳定，需要我们认真谋划。

三是促进社会主义文化大发展大繁荣的职能作用更加凸显。改革开放以来，我国经济取得了世所瞩目的成就，但文化建设相对滞后，加之国际敌对势力持续对我进行文化侵入和渗透，个人主义、拜金主义盛行，理想信念淡化，

社会诚信缺失，道德滑坡，民主法治意识不强，社会主义核心价值观淡薄。保障意识形态安全、传承优秀传统文化、维护诚实守信市场环境、弘扬见义勇为等良好道德风尚的必要性和重要性，从未像今天这样成为摆在我们面前的重大课题。适应社会主义文化大发展大繁荣新形势新任务，需要我们审慎考量。

四是提升基层民事审判工作质效的要求更加紧迫。近年来，涉诉信访数量居高不下，进京访、越级访、集体访持续增多，加强源头治理、加大多元纠纷解决机制建设，提高案件审判质量，成为民事审判工作的重中之重。去年十月，十一届全国人大常委会第23次会议审议通过了最高人民法院关于加强基层建设的专项报告，同时提出了许多很好的意见建议，今年需要采取更加切实有效的措施，落实全国人大常委会审议意见。进一步提升基层民事审判工作质效，夯实社会和谐稳定根基，需要我们周密部署。

王胜俊院长不久前在最高法院民一庭2011年工作总结上作出重要批示：“去年，民一庭紧紧围绕‘为大局服务、为人民司法’工作主题，正确把握经济社会发展新形势，正确把握人民群众对民事审判的新期待，正确把握新时期社会矛盾发生、发展、化解的新特点，克服困难，挖掘潜力，充分发挥审判职能，为促进发展、维护稳定、保障民生作出了重要贡献！望总结经验，发扬成绩，再接再厉，继续坚持“三个正确把握”，提高新水平，作出新贡献，以更大的成绩迎接党的十八大胜利召开！”王院长这一批示，不仅是对最高法院民一庭工作，也是对全国民事审判工作的充分肯定和殷切期望，我们一定要认真学习。特别是王院长提出的“三个正确把握”，我们一定要深刻领会，并将其贯彻到今后的民事审判工作中去。

结合今年新形势，按照全国高级人民法院院长会议提出的“六个深化”、“六个提高”总体工作部署以及全国民事审判工作会议提出的“八个始终坚持”主要任务要求，以王胜俊院长“三个正确把握”重要批示精神为指导，今年民事审判工作的主要任务是：

一是深化能动司法，切实保证民事审判为经济社会发展服务。要紧紧抓住科学发展这个主题和转变经济发展方式这条主线，把握好“稳中求进”总基调。密切关注扩大内需、保持物价总水平基本稳定等宏观调控政策实施中遇到的新情况新问题，适时出台司法政策，切实加强司法建议工作。密切关注房地产调控政策对楼市价格变化的影响，依法妥善审理房地产纠纷案件，保障房地产业在“去泡沫”与“稳增长”的平衡中健康发展，促进经济发展方式转变。密切关注因企业资金链断裂引发的民间借贷、劳动争议纠纷案件新动向，有效发挥民事审判职能作用，防范民间金融风险，构建和谐稳定劳动关系，促进实体经济发展。

二是深化和谐司法，为党的十八大胜利召开营造和谐稳定社会环境。稳定的基础在民生，要高度重视侵权、房屋拆迁、农村土地承包、追索劳动报酬、消费者权益保护、婚姻家庭等矛盾容易激化的民事案件审判工作，打牢社会和谐稳定的民生基础。继续科学准确贯彻执行“调解优先、调判结合”工作原则，依法全面衡量案件处理的法律效果和社会效果，充分发挥调判组合优势。

三是深化文化建设，进一步提高为社会主义文化大发展大繁荣服务的水平。人民法院是社会主义文化大发展大繁荣的建设者和保障者，要综合运用各种审判手段，全力支持社会主义文化建设。要深刻理解法律规范中蕴含的基本道德要求，将民事审判全过程作为弘扬社会主义道德的一个平台。充分发挥民事审判职能作用，全力支持文化产业发展壮大，确保文化大发展、大繁荣的产业载体健康运行。进一步做好司法便民利民工作，加大司法公开力度，促进司法公信建设，推动建立良好的社会主义法治环境。

四是深化基层建设，力争基层民事审判工作取得新突破。要以落实好最高法院《关于进一步加强新形势下人民法院基层基础建设的若干意见》为抓手，以落实好全国人大常委会审议意见为重点，紧密结合新形势，全面加强基层民事审判工作的监督指导，着力提高一审裁判质效，着力提高为大局服务为人民司法工作水平，着力提高化解矛盾和维护社会和谐稳定的能力，努力形成“基层稳，天下安”的良好局面，真正将矛盾化解在当地、化解在基层。

二、今年民事审判工作需要重点关注的几个问题

(一) 关于全国民事审判工作会议精神的贯彻落实问题。去年召开的全国民事审判工作会议，全面分析了民事审判工作面临的新形势，确定了今后一段时期的总任务。现在看来，我们当时对形势的总体判断是正确的，会议提出的各项任务、作出的各项部署，对做好今年工作具有重要指导意义，要进一步抓好会议精神的贯彻落实。同时，也要注意在实践中深入探索，总结经验，对发现的问题，要及时层报。

(二) 关于房地产案件的审理问题。要按照中央关于适时调整产业结构，继续稳控房地产市场的目标开展好今年的房地产案件审判工作。第一，要通过案件的审理引导建立健康有序的房地产市场秩序。目前，房地产调控效果已经初步显现，但一些新情况、新问题也反映在审判工作中。我们既要看到房地产调控政策实施给民事审判带来的一些压力，更要清醒认识到，这也是通过审判工作引导建立诚实守信市场交易秩序的契机。依法维护各方当事人权益，促进房地产业健康发展，应当成为审理此类案件的基本理念和思路。第二，要准确界定合同对当事人的约束力。去年下半年以来，我国一、二线城市房地产市场开始走低，在一些地方，出现了“退房潮”等现象，对经济社会稳定造成一定影响。从审判角度看，关键是要把握好合同对当事人的约束力问题。要站在维护法律严肃性和落实国家调控政策的高度，充分发挥合同效力多层次性特点，依法运用合同全面履行、违约制度、解除制度、无效制度等，提高市场行为的可预见性。第三，要严格适用情势变更原则。情势变更的适用是一个重大的法律政策问题，适用不当，会带来较大系统性风险。要严格区分变更的情势与正常的市场风险、交易风险，准确界定情势变更与显失公平的界限。全面准确衡量当事人之间利益失衡的严重程度以及继续交易的可能性等因素，在变更和解除间优先选择最有利于促进交易和稳定经济秩序的调整手段。对已经或者有可能引发辐射效应的案件，要在当地党委领导下，加强与政府相关部门的沟通协调，依法妥善审理，避免引发消极后果。

(三) 关于民间借贷案件的审理问题。近几年来，民间借贷案件持续上升。仅以去年为例，案件数量已高达 608477 件，占到了全部民事案件的 10% 左右，涉案金额高达 1143 亿元，比 2010 年上升 38.27%，估计今年案件数量和涉案金额还会上升。在民事审判工作中，审理好民间借贷案件，关系到中小微企业生存和发展，关系到社会稳定，一定要扎实稳妥。第一，要通过案件的审理促进民间借贷发挥积极作用。实体经济始终是整个国民经济健康发展的基石。当前，融资难、融资贵已经成为实体经济发展运行的突出问题，这在中小微企业中表现得更为明显。作为正规金融的补充，民间借贷有一定积极作用。要依照法律和国家相关经济、金融政策精神，准确界定民间借贷行为效力。依法保护合法的民间借贷行为，以拓宽融资渠道，促进实体经济发展。对涉及非法集资、地下钱庄等严重干扰金融秩序、危及金融安全的非法金融活动，也要严格按照有关法律、司法解释规定处理，并注重与刑事审判、行政审判和国家行政管理相配合，共同维护国家金融安全。第二，要在案件审理过程中处理好相关热点难点问题。从实践看，除合法性问题外，目前存在的突出问题是：证据认定问题、举证责任分配问题、利息计算及保护范围问题等。对这些问题，会议纪要提出了较为详细的指导性意见，要注意学习领会并切实执行好。此外，我认为，法律关系性质的确定问题也要引起足够重视。要正确理解当事人诉讼请求的实质，在表示行为与隐藏行为不一致的情况下，要严格依据合同法有关规定，准确认定合同性质和效力。要特别注意辨别是否存在变相高利贷行为，防止通过法院判决将非法利益合法化。

(四) 关于劳动争议案件的审理问题。今年我国经济下行压力较大，中小微企业的生存和发展面临很大困难。在此情况下，今年的劳动争议案件有可能上升。如果这类案件处理不当，会影响劳动者合法权益的维护，影响企业的生存和发展，并进而影响整个社会和谐稳定，必须高度重视。第一，要继续坚持依法保障劳动者合法权益与企业生存发展并重理念。近年来，特别是国际金融危机爆发后，最高法院多次提出，审理劳动争议案件要坚持这个理念。对此，我今天还要再强调一下。劳动者和企业是一个利益共同体，不能将劳动者权益保护与企业生存发展对立起来。要努力寻求两者之间的最佳平衡点和结合点，把保护劳动者眼前利益、现实利益同保障劳动者长远利益、根本利益结合起来，最大限度化解双方具体利益上的相对差异。第二，要区别案件不同情况，采用不同处理方法。要注意全面审视劳动争议案件的裁判效果，对暂时存在资金困难但有发展潜力的企业特别是中小微企业，

尽量通过和解、调解等方式，鼓励劳动者与企业共渡难关，避免杀鸡取卵、竭泽而渔。对生存无望且以恶意欠薪等形式损害劳动者权益的企业，要加大审判和财产保全力度，最大限度保护劳动者权益。第三，要注重形成合力化解重大群体性纠纷。劳动争议最容易演变为群体性纠纷，对社会和谐稳定的潜在破坏力很强。要注重多管齐下，主动接受党委领导，加强与政府相关部门沟通联系，着力推动建立多层次、全方位的协同联动化解机制，避免风险扩散和失控。

（五）关于涉民事案件的审理问题。农业是国民经济的基础，农村的稳定是社会和谐稳定的前提。“三农”问题的核心是农民问题，农民问题的核心是土地问题，要牢牢把握住土地这个核心，妥善处理好涉民事案件。第一，要切实维护好农民土地承包经营权和宅基地使用权。“两地”是实现“耕者有其田、居者有其屋”的重要载体，是关系农村社会稳定和国家长治久安的重要基础。加大对农民土地权益的保护力度，是涉民事审判工作中必须始终坚持的基本原则。要站在稳定农村社会和保障农民生存权的高度，依法坚决制裁侵害土地承包经营权和宅基地使用权的违法行为，充分发挥好“两地”作为经济发展、社会稳定“储水器”和“解压阀”的重要作用。要注意统筹协调土地承包经营权维护与流转之间的关系，促进土地承包经营权有序流转和规范流转。第二，要加大对农民工返乡创业、就地就业的司法保障和支持力度。今年我国经济增长下行压力加大，西方主要发达经济体债务危机持续，广大企业尤其是中小微企业面临经营困难。我们要对可能引发的农民工离城返乡问题有前瞻性认识，注重吸收借鉴国际金融危机爆发后的处理经验，继续强化对返乡创业、就地就业农民工合法权益的司法保护工作，为农民工返乡创业、就地就业创造有利司法环境。第三，要努力化解农民工“讨薪难”。每逢岁末年初，农民工“讨薪难”就会成为社会关注的热点。最高法院连续两年就此下发了紧急通知。我们既要公正高效审理好此类案件，更要注意发挥司法能动作用，研究司法环节破解这一难题的应急措施和长效机制。要考虑从顶层制度设计上着手，切实避免“要求年年提、问题年年有”的情况出现，这既是为农民工兄弟办好事、办实事，更是为党和政府排忧解难。

（六）关于侵权案件的审理问题。近些年，侵权纠纷一直呈逐年上升趋势，尤其是道交和医疗损害赔偿案件，影响范围广，关注度高，疑难问题多，已经成为民事审判的重点领域，审理好此类案件对保障和改善民生具有重要意义，要高度重视。第一，关于道路交通事故损害赔偿案件的审理。有关司法解释将在今年“两会”后向社会公开征求意见。这里，我着重强调两点：一、侵权纠纷和相关合同纠纷的竞合问题。为最大限度实现案结事了，应以合并审理为原则，但要注意保护保险公司的合同权利。对于醉酒驾驶、无证驾驶等违法情形。在确定保险公司赔偿责任的同时，要注意保护其追偿权；二、对机动车主未投保情形的处理。为最大限度保护受害方合法权益，要首先明确机动车一方承担交强险限额内的赔偿责任，其余部分再按照侵权责任划分。第二，关于医疗损害赔偿案件的审理。目前，鉴定乱、鉴定滥问题依然是审理此类案件的瓶颈问题，对此，最高法院已经与司法部、卫生部就医疗损害鉴定统一化问题初步达成一致，即医疗损害鉴定机构、鉴定人员、鉴定程序、鉴定标准以及认定标准都要统一。在相关制度出台前，要严格适用民事诉讼法和最高法院《关于民事诉讼证据的若干规定》，妥善处理。既要充分保护患者的合法权益，也要保障医疗机构的正常运转、医学科学发展和医疗水平的提高，引导建立平等、和谐、互信的医患关系。

（七）关于婚姻家庭案件的审理问题。近三年来，婚姻家庭案件每年均达到120万件到130万件，占一审民商事案件总数的五分之一强，且数量呈逐年上升趋势。审理好此类案件对于维护社会稳定，提升人民群众幸福指数具有重要意义。这里，我主要强调一下婚姻法司法解释（三）的有关问题。该解释公布后，引起社会各界广泛关注，尤其是其中的父母为子女出资购房和一方婚前购房问题，成为舆论热点，引起了社会大讨论。对此，我们要历史地、全面地、客观地看待，这既有婚姻家庭涉及千家万户、社会影响面广的原因，也是经济社会发展到一定阶段在婚姻家庭领域的必然反映。婚姻法司法解释（三）的主要目的就是适应社会发展新形势，明晰财产权属、推动树立正确社会主义婚恋观。要看到，父母为子女购房凝结着十分浓厚的伦理、亲情因素，这既是家庭财产基于血

亲关系连续的需要，也是子女更好履行扶养赡养义务的物质保障。离婚诉讼中，不仅要保护婚姻双方当事人利益，也要保护双方老人的合法权益，这在当前闪婚闪离现象增多和老龄化问题加剧的社会背景下，对于全面贯彻执行好婚姻法确立的保护妇女、儿童和老人合法权益基本原则，具有十分重要的现实意义。对于一方婚前贷款购房婚后取得房产证的，要特别注意，婚后双方共同还贷款项及相应的财产增值部分仍须作为共同财产分割。同时，还要按照婚姻法第四十二条和婚姻法司法解释（一）第二十七条规定，对生活困难一方给予帮助，要绝对防止困难一方因离婚被“扫地出门”的现象发生。在适用婚姻法司法解释（三）时，一定要把婚姻法及其司法解释作为一个有机整体，全面准确把握其规定精神。

（八）关于消费者权益保护案件的审理问题。要站在促进社会主义市场经济体制完善和落实国家扩大内需政策的高度，妥善审理好此类案件。要严格执行侵权责任法、消费者权益保护法等法律及相关司法解释规定，对产品质量、流通服务、旅游消费、医疗卫生、教育、食品药品安全等纠纷案件，要及时受理、及时裁判，为消费者权益保护提供高质高效的司法服务。对以利诱误导等方式欺诈消费者，设置消费陷阱或者霸王条款损害消费者权益等不法行为，要依法制裁，以推动建立诚信、健康、有序和舒心、放心的消费市场环境。要加强与政府工商行政主管部门以及消协组织等的沟通交流，扩大民事审判的实效性及其辐射效应。此外，正在修改中的民事诉讼法已经将公益诉讼模式引入消费者权益保护领域，大家要密切关注法律修订工作动态，做好预先研究和探索，为实施打下良好基础。

（九）积极推动社会诚信建设、弘扬良好道德风尚。诚实守信既是中华民族的传统美德，也是社会主义市场经济的内在要求，在审理合同、物权等民事纠纷过程中，要注重通过缔约过失责任、违约责任等制度，加大对违背诚信行为制裁力度，保护诚实守信者合法权益，促进社会诚信文化建设。正确适用法律的过程，本身就是弘扬良好道德风尚的过程，在审理婚姻家庭、侵权以及相邻关系等民事纠纷时，要注重倡导相互忠诚、尊老爱幼、互帮互助等善良风俗。要把裁判说理作为裁判的重要组成部分，不能事实认定模棱两可，理由阐述牵强附会。既要做到让法律人理解，更要做到取得社会公众认同，最大限度实现司法裁判在教化人们心灵、净化社会空气方面的独特作用。已有的教训告诉我们，说理不当所引起的负面效果有时甚至更加难以估量。结合当前形势，我要特别强调，在道交等侵权纠纷中，要正确分配举证责任，查清案件事实，对见义勇为等好人好事，要依法鼓励和保护；对利用媒体恶意炒作，谎称见义勇为逃避责任的，也要坚决予以制裁。同时，还要注意严格区分履行法定救助义务与见义勇为，做到善恶有辨，奖惩分明。

（十）高度重视虚假诉讼问题。当前，以民间借贷、离婚等为表现形式的虚假诉讼现象在全国都不同程度地存在。去年，最高法院向北京等七省市高院下发了开展虚假诉讼现象调研工作的通知。我们一定要高度重视这个问题，并在审判工作中注意加以识别和防范，防止通过民事审判将非法利益合法化。据了解，北京市为了治理交通拥堵问题实施“摇号”政策后，一些地方出现了用“以物抵债”形式规避摇号购车的问题。我们一定要及时敏锐捕捉有关政策在本地区司法上的反映，对政策实施过程中出现的司法问题保持清醒认识，认真分析成因，研究其中涉及的法律问题，并加大横向沟通交流和纵向汇报通报力度。

（十一）进一步提高基层民事审判工作质效。去年是人民法院基层建设年，最高法院出台了多项制度措施，着力提高基层建设水平，王胜俊院长还向全国人大常委会作了专题报告。今年的主要任务是抓好贯彻落实，取得实实在在的成效。第一，要继续加大小额速裁试点工作力度。小额速裁既是司法体制和工作机制改革的重要任务，也是民事诉讼制度的实践创新，更是民事诉讼法修改的重要内容，对及时化解矛盾、提高司法效率具有重要作用。相关法院一定要按照小额速裁试点工作指导意见要求和全国小额速裁试点工作座谈会精神，认真总结实践经验，具备条件的要继续加大试点力度和范围。各高院也要注意全面掌握本辖区试点工作动态，对发现的新情况新问题，及时上报最高法院，为今年民事诉讼法修改奠定坚实的实践基础。第二，要继续加大对下监督指导力度。提高基层审判质量，上级法院责无旁贷。王胜俊院长在全国高级人民法院院长会议上就加强和改进对下监督指导工作提出了

“家事法苑”™ 婚姻家庭法律资讯简报-----分享中国婚姻家庭法制建设进程中的点滴所得

明确要求，大家要认真学习领会。今年，最高法院将下大气力强化有针对性的调查研究工作，通过制定司法解释、召开座谈会、发布指导性案例等多种方式，加强对下级法院的业务指导。各高院也可以就本地区集中存在的热点难点问题专题调研，收集新问题，总结新经验，采取多种形式指导审判工作。第三，要注重形成化解社会矛盾合力。社会矛盾化解，人民法院责无旁贷，但也难以独当。一定要注重加强与各方面的沟通协调，以最高法院《关于建立健全诉讼与非诉讼相衔接的矛盾纠纷解决机制的若干意见》为指导，积极推广诉调对接中心建设，完善人民调解协议司法确认机制，进一步推动大调解工作机制建设。这些工作尽管有些时候需要花费更多的时间和精力，但从长远来看，付出的司法成本和社会成本还是最低的。

同志们，今年的民事审判工作任务十分艰巨，责任十分重大。让我们以更加执著的奋斗精神、更加扎实的工作作风，继往开来，锐意进取，努力实现民事审判工作新发展，以优异成绩迎接党的十八大胜利召开！

编辑：“家事法苑”律师团队

顾问：郝惠珍 主编：杨晓林 执行主编：段凤丽

“家事法苑”™ 家事律师网 <http://www.famlaw.cn>

新浪微博微群：“家事法苑”（群号：826090）<http://q.weibo.com/826090>

家事法苑™ 婚姻律师团队官方博客 <http://blog.sina.com.cn/jiashifayuan>

段凤丽律师的新浪微博：<http://weibo.com/2020842715>

简报订阅、意见反馈邮箱：xiaolinlvshi@vip.sina.com