

最高人民法院12日发布了《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》(简称《婚姻法解释(三)》),重点针对婚前贷款买房、夫妻之间赠与房产、亲子鉴定等争议较大的问题作出解释,并于13日开始实施。不过,此次司法解释仍无法解决现实生活中法律应该偏重理性还是人性的两难。如今离婚中涉及的财产分割等婚姻家庭难题,反映的是快速变迁中的社会真实一部分,婚姻法及其司法解释并非治愈这些问题的良药。如何从本质上从全社会推动忠贞、责任、和谐、挚爱的家庭情感和婚姻观,才是最为重要的。



# 《婚姻法解释(三)》出台或改择偶观

“公婆买房,儿媳没份儿!”8月12日,针对最高人民法院关于婚姻法的最新司法解释,各种声音在微博上“炸”开了。

对女孩们来说——要求“男方有房”不如自己努力买房

“现在城市中的女孩都把‘有房’当成结婚前提,可现在万一离婚,房子可能还是人家的,自己照样啥也没有,这太‘亏’了吧?毕竟在传统习惯下,结婚大多数情况是男人出房、出钱。”微博上,不少女性网友议论纷纷,“男人的离婚成本太低了。”“新婚姻法告诉我们,男人不可靠,男人的父母更不要指望,女人婚前自己买套房才是最保险的!”

### 共同奋斗

“父母一直希望我找个家庭条件好的男朋友,结婚时由男方父母出钱买房、买车,这样我就不用当房奴吃苦受累,所以帮我安排的相亲对象都是富二代。”在南京市中华路一家企业上班的女孩小蓉告诉记者,“之前我觉得父母言之有理,但现在感觉不一样了。嫁个富二代,如果感情不好,离婚后自己也分不到多少家产,没准还逼得女人连提出离婚的勇气都没有。这样看来,还不如找个情投意合的男人,只要他是个有才的潜力股,我们一起奋斗、买房,这样过着才踏实。”

对丈母娘来说——如何加上女方名字这个很伤脑筋

“别以为嫁个有房男,你就真有房子了,自己名下的才是你的。”针对新的司法解释,有人出了这样的主意:“给各位女性一个建议,结婚的时候要求男方把房产过户或房产证上双方共同署名。”

“针对婚姻法最新司法解释,全国丈母娘联合会称,之前该会发布的‘男方必须有房’的规定细则现已出台,其中之一为‘不管双方谁家出钱,房产证必须保证有女方名字出现’。”微博里,有网友这样调侃。

### 出新房装修钱 不如给女儿买车子

按南京目前的流行做法是:男方出房,女方出装修。但现在不只一个人说:出装修的钱,还不如给女儿买辆车呢,这也是婚前财产啊!万一小夫妻日后有问题,装修又带不走,又不算房款,实在不划算。而持这种想法的“丈母娘”不在少数。

对公婆们来说——养儿子也不“亏”了 不用“防”着儿媳了

在现实生活中流行这样一种说法,生女孩是“招商银行”,生男孩是“建设银行”:因为按照传统习惯,结婚时男方要做好很多准备,比如买房买车等等。这种传统让许多城市父母不堪重负,“不重生男重生女”,因为一旦生个儿子,就意味着要节衣缩食,为儿子的婚房犯愁;而且现在的小夫妻都比较“想得开”,稍有不和就闹离婚,老两口一辈子的积蓄搞不好就被儿媳“分”走了。

不过,这种观点在新的司法解释出台后可能有所变化。在南京某事业单位上班的顾女士说:“看到新的司法解释,我觉得自己不会‘吃亏’了,这下可以放心地给儿子买房了。”

### 相关链接:

#### 《婚姻法解释(三)》对婚前按揭买房等婚姻纠纷判决依据的细化规定

#### 1.共同还贷部分离婚应予补偿

离婚案件中,按揭房屋的分割是焦点问题之一。司法解释(三)首次明确了离婚案件中一方婚前贷款购买的不动产应归产权登记方所有。

司法解释(三)第十条规定,一方在婚前已经通过银行贷款的方式向房地产公司支付了全部购房款,即在婚前取得了购房合同确认给购房者的全部债权,婚后获得房产的物权只是财产权利的自然转化,那么离婚分割财产时将按揭房屋认定为一方的个人财产相对比较公平。对按揭房屋在婚后的增值,应考虑配偶一方参与还贷的实际情况,对其作出公平合理的补偿。

在将按揭房屋认定为一方所有的基础上,未还债务也应由其继续承担,这样处理不仅易于操作,也符合合同相对性原理。对于婚后参与还贷的一方来说,婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分,离婚时根据婚姻法第三十九条第一款规定的照顾子女和女方权益的原则,由产权登记一方对另一方进行补偿。

#### 2.婚后父母为子女购房归个人

在实际生活中,父母出资为子女结婚购房往往倾注全部积蓄,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。

司法解释(三)第七条明确,婚后一方父母出资为子女购买不动产,而且产权登记在自己子女名下的,应认定为夫妻一方的个人财产。由双方父母共同出资购买不动产,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,更为符合实际情况。

#### 3.擅自房产三条件下交易有效

如果夫妻一方在另一方不知情的情况下,将双方共有的房屋卖给了第三方怎么办?

司法解释(三)第十一条指出,只要第三方的购买行为具备三个条件,法院则不支持另一方追回房屋的主张。这三个条件分别是:第三方要善意购买,即购房时不知道卖方的夫妻双方没有协商;支付合理对价;办理产权登记手续,这标志着房屋买卖的物权已发生转移。

#### 4.登记程序存瑕疵可行政复议

生活中,常常有当事人以结婚登记程序中存在瑕疵为由申请宣告婚姻无效,如一方当事人未亲自到场办理婚姻登记、借用或冒用他人身份证明进行登记、婚姻登记机关越权管辖、当事人提交的婚姻登记材料有瑕疵等。

在结婚登记程序存在瑕疵时,如果同时欠缺了结婚的实质要件,可以被法院宣告无效,但对仅有程序瑕疵的结婚登记的法律效力缺乏明确的法律规定。

当事人以婚姻登记中的瑕疵问题申请宣告婚姻无效的,只要不符合婚姻法第十条关于婚姻无效的四种规定情形之一,法院就只能判决驳回当事人的申请。如果将符合结婚实质要件但登记程序上有瑕疵的婚姻宣告为无效,不仅扩大了无效婚姻的范围,也不符合立法本意。这次解释就第一次明确了以结婚登记程序存在瑕疵为由主张撤销结婚登记的,应提起行政复议或行政诉讼。

#### 5.拒绝鉴定即可推定亲子关系

DNA鉴定技术已被广泛用于子女与父母尤其是与父亲的血缘关系的证明。

在处理有关亲子关系纠纷时,如果一方提供的证据能够形成合理的证据链条证明当事人之间可能存在或不存在亲子关系,另一方没有相反的证据又坚决不同意做亲子鉴定的,法院可以按照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第七十五条的规定做出处理,即可以推定请求否认亲子关系一方或者请求确认亲子关系一方的主张成立,而不

配合法院进行亲子鉴定的一方要承担败诉的法律后果。司法解释(三)对此予以了确认。

#### 6.一方老人病重可请求分财产

婚姻关系存续期间,夫妻一方请求分割共同财产的,法院不予支持,但有下列重大理由且不损害债权人利益的除外:一方有隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产或者伪造夫妻共同债务等严重损害夫妻共同财产利益行为的;一方负有法定扶养义务的人患重大疾病需要医治,另一方不同意支付相关医疗费用的。

最高法民事审判第一庭庭长杜万华强调,这两种情况是非常特殊的情况,在审理夫妻财产分割案件中必须非常慎重,一般情况下,如果不离婚不能分割财产。

#### 7.婚后同居约定补偿条款取消

与征求意见稿相比,司法解释(三)由21条修改为19条,“有配偶者与他人同居,为解除同居关系约定财产性补偿”的条款被取消。

最高法一庭庭长杜万华解释称,因为婚后同居这种现象比较复杂,有明知对方有配偶与之同居的情形,也有不知道对方有配偶与之同居的情形。结束同居的协议有以个人财产来补偿另一方,也有以夫妻共同财产来补偿。另外,同居的时间也有不同,有的很短,只有几个月的时间,有的时间很长,10年甚至20年,情况非常复杂,用一个简单的条文来解决它难以涵盖全部情形。所以,在司法解释(三)中没有出现,这些问题的解决还需要进一步的研究和论证。

#### 8.协议离婚不成有翻悔权利

当事人达成以登记离婚或者到法院协议离婚为条件的财产分割协议,如果双方协议离婚未成,一方在离婚诉讼中反悔的,人民法院应当认定该财产分割协议没有生效,并根据实际情况依法对夫妻共同财产进行分割。

最高法新闻发言人孙军工表示,在司法实践中,主张离婚的当事人一方在签署协议时可能会作出一定让步,目的是希望顺利离婚。由于种种原因,双方并未到婚姻登记机关办理离婚登记,或者到法院离婚时一方翻悔不愿意按照原协议履行,要求法院依法进行裁判。在这种情况下,当事人双方事先达成的离婚协议的效力问题,往往成为离婚案件争议的焦点。离婚问题事关重大,应当允许当事人反复考虑、协商,只有在双方最终达成一致意见并到民政部门登记离婚或者到法院自愿办理协议离婚手续时,所附条件才可视为已经成立。如果双方协议离婚未成,当事人一方有翻悔的权利。(摘自自《新华网》)

**父母给婚后子女买房属个人财产**

8月12日 最高人民法院发布了《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》

**解释规定**

- 婚后一方父母出资为子女购买不动产且产权登记在自己子女名下的应认定为夫妻一方的个人财产
- 由双方父母共同出资购买的不动产,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
- 婚前贷款购买的不动产应归产权登记方所有
- 对按揭房屋在婚后的增值,应考虑配偶一方参与还贷的实际情况,对其作出公平合理的补偿
- 在亲子关系诉讼中,一方当事人拒绝鉴定将导致法院推定另一方主张成立的法律后果

司法解释于2011年8月13日起施行

新华社记者 卢程 编制

## 2011年宁波大学化学工程专科招生简章

宁波大学是一所学科齐全,师资雄厚,设施一流的综合性大学,也是浙江省重点建设高校。根据我县的产业发展规划,企业人才战略发展需要,新昌人力资源和社会保障培训局培训中心携同我县医药化工企业,招收化学工程专业专科学员。

- 一、招收对象:高中、职高、中专毕业生
- 二、报名时间:即日起到8月20日止
- 三、报名手续:请随带毕业证书、身份证复印件各一份,二寸照片2张,报名费100元,到人力资源和社会保障培训局培训中心(新昌宾馆前厅二楼)报名
- 四、教学形式为自学与面授相结合;学制2.5年;授课考试地点:新昌人事培训中心教室。学员学完规定课程,颁发教育部统一注册的毕业证书
- 五、咨询联系:董老师,吴老师。电话:86036100

新昌县人力资源和社会保障培训局  
2011年7月18日

## 互动你我他,优惠千万家 ——互动电视优惠开始啦!

为全面配合我县数字电视整体转换,让更多的群众享受到数字化带来的新成果,新昌华数从即日起特别推出“互动你我他,优惠千万家”让利活动。优惠措施有:

- 1.原“至尊999套餐”831元+168元,下调为“600套餐”600元+168元。降费231元,优惠27.8%。
- 2.原“大众666套餐”666元+168元,下调为“480套餐”480元+168元。降费186元,优惠28%。

3.原“860团购套餐”692元+168元,降至为“540团购套餐”540元+168元。降费152元,优惠28%。

另外,新昌华数还特别推出大众互动电视“高清视界800套餐”与“720团购高清套餐”。更多优惠,期待您的参与。

### 新昌华数,由你更精彩。

垂询电话:86558628 86552222  
新昌华数数字电视有限公司  
2011年8月