

说 法

法官说法

妻子婚前房产被拆迁 丈夫离婚想分新购房

法官:婚后购房并非都是夫妻共同财产

■通讯员 苑坚

婚前购买的房改房婚後被拆遷，以拆遷補償款購置的房屋屬於婚前個人財產還是婚後夫妻共同財產？日前審結的一起離婚糾紛案給出了答案：該房屋系婚前個人財產。

案情回放：

麥女士婚前從單位全款購置了一套房改房。麥女士與黃先生結婚後，該房拆遷。麥女士自願放棄被拆遷房屋產權和安置，領取了拆遷補償款 26 萬餘元。

此後，麥女士花 26 萬元重新購買了一套房屋，房屋產權證注明的產權人為麥女士。夫妻喬遷新居不久，黃先生便以性格不合為由起訴離婚，並要求分割房

產。麥女士雖同意離婚，但認為該套房屋屬於自己婚前財產，不應分割。

法庭上，這場離婚訟爭的焦點集中在了房屋所有權的歸屬上。麥女士提供了相關證據，以證明其原房屋拆遷費全款購買了新房。黃先生主張房屋系夫妻雙方共同出資購買，但未提供任何有效證據。為此，法院駁回了黃先生的這一訴求。

法官說法：本案的爭議焦點是，婚后用婚前房屋的拆遷補償款購買的房屋是否屬於夫妻共同財產。法院認定該房系婚前個人財產主要有兩點依據：其一，婚后所購房屋系婚前財產的一種形式轉變，所有權未發生變化；其二，存取款記錄、購房時間、交款證明和房屋產權證等證據已形成完整的證據鏈，清晰地反映

了婚前財產的全部轉變過程。

另外，該房的用途是為了滿足基本生活所需的民用住宅，且房屋增值部分系自然增值，而非夫妻共同經營、投入付出后所生的投資收益，故房屋的增值部分亦屬麥女士個人財產；換言之，該房屋若因市場行情而跌價，其亏损亦屬麥女士個人財產的損失。

目前，由於房屋價值大、增值快，在離婚糾紛中已成為財產爭議焦點。因此，為能有效證明類似上述情形下的房屋產權情況，當事人應特別注意收集和保留有關購房款的來源、銀行存取款明細、購房合同中的各種單據等有效證據，以期能清晰、完整地顯示婚前財產在婚后的形式轉變過程。當然，夫妻雙方也可在婚后就婚前房屋的權屬或其增值部分等財產權屬情況達成新的約定。

案例透视

擅改上班时间 还想没收保证金 員工維權，保證金、經濟補償 一分都不能少

■通讯员 孙军帅

案情：諸暨一機廠一個半月前與貴州女子徐某簽訂了勞動合同。合同約定，上班時間為早班或晚班，早班時間是早上 8 點半到下午 3 點半；晚班時間為下午 3 點半到晚上 10 點半；工廠給早班員工免費提供中餐，給晚班員工免費提供晚餐。

合同同時約定，試用期為兩個月。工廠要求徐某支付保證金 800 元，并告知徐某做滿一年後，保證金歸還。

徐某按要求交了 800 元保證金後，就按合同要求上班了。但一個月後，老板告訴她，以後上班時間為早上 8 點到下午 5 點，工廠另外再給她免費提供晚餐。這樣又上了半個月後，徐某實在忍不住了，要求工廠按照合同約定安排上下班，並補償半個月來的工資，或者退還保證金讓她辭職。

但是，機廠老板告訴徐某，工廠額外提供了免費晚餐，所以不能補償工資。如果辭職的話就算違約，要沒收保證金。徐某納悶了，這樣算違約嗎？

評析：徐某不算違約，並且能夠要回保證金。如用人单位不肯返還保證金，徐某可以向劳动监察部門投訴。

《劳动合同法》規定：劳动合同应当明确工作時間和休息休假；劳动者在试用期内提前 3 日通知用人单位，可以解除劳动合同。

根据以上規定，该袜厂未按照合同約定的工作時間进行用工，系违反合同在先。而且徐某还在试用期内，只要提前 3 日通知袜厂，便可以单方解除合同。同时，袜厂要求徐某支付保证金也违反了《劳动合同法》“用人单位招用劳动者，不得扣押劳动者的居民身份证和其他证件，不得要求劳动者提供担保或者以其他名义向劳动者收取财物”的規定。

因此，根据《劳动合同法》“用人单位违反本法規定，以担保或者其他名义向劳动者收取财物的，由劳动行政部门责令限期退还劳动者本人，并以每人 500 元以上 2000 元以下的标准处以罚款”的規定，袜厂不但要退回保证金，还要受到劳动行政部門的处罚。

另外，袜厂单方面每天增加徐某上班时间，并不能简单地理解为加班性质；以提供合同之外的免费晚餐为理由逃避责任，也是完全站不住脚的。徐某可以解约，也可以要求袜厂给予经济补偿。

社会镜像

停止供货！



牛气冲天

■唐春成 画

近日，康师傅经典袋面系列涨价，零售价由每包 2 元上调至 2.2 元，涨幅为 10%。家乐福在国内的所有卖场均拒绝上调康师傅方便面价格。因此，康师傅停止给家乐福供货，家乐福店内康师傅近十个品种缺货。

法院公告

2010 年 12 月 14 日

因下午 14 时 15 分(遇法定节假日顺延)在本院第四法庭开庭审理，逾期不候。现依法向你公告送达起诉状副本、举证通知书、合议庭组成人员通知书及开庭传票。宁波市海曙区人民法院

宁波市海曙区人民法院

宁波市海曙区人民法院