

纵深

房子他买的,财产也是他的,不妨多买点保险

《婚姻法》解释(三)出台后“弱者”该怎样维权

■《北京日报》

谁首付离婚后房子归谁,婚后父母给买的房子另一方无权分割……《婚姻法》解释(三)8月13日实施后,那些关于婚房、房产的问题瞬间激起千层浪。婚姻需要退路吗?要为离婚做准备吗?不少家庭都陷入了“户主之争”,多少人因此而纠结……

“户主之争”分三种情况

北京市律师协会婚姻家庭法律专业委员会秘书长、岳成律师事务所律师杨晓林认为,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。

《婚姻法》解释(三)提到,夫妻财产约定经过公证不可撤销,那么不加名字只做公证行不行?

杨律师认为,如果是夫妻婚后全款买的房子,按照法律规定,即使写在一方名下也不影响共有的性质。若要办理夫妻更名或加名,不受任何限制且成本很低,也无需公证。

如果是夫妻一方婚前全款买的房子,或是婚前按揭购买婚后已还清贷款,办理夫妻更名或加名,也是不受任何限制且成本很低的;如果暂时不能办理过户手续,为对双方都更有保障,可以签订夫妻婚内财产协议并办理公证手续,待机会成熟时再办理过户手续。

现实中,大多数房子不管是婚前还是婚后按揭购买的,尚有银行贷款未还清,此种情况不经银行同意,房地产登记部门是不会办理夫妻更名或加名手续的。现实可行的做法是双方签署夫妻财产约定,明确房产双方共同共有还是按份共有,待

条件成熟时办理过户手续并公证即可。

弱势一方应保存好票证

杨律师提示,如果婚姻不保,弱势一方应当保存好结婚证、房产证、车辆买卖合同、发票、存折存单、借条、股票账户、贵重财产发票等票证,以最大程度保护自己的利益。

同时,如果对方有婚外情,并有转移婚内财产的倾向,一定要注意保存好对方转移财产的证据。尽管新司法解释最终删除了所谓的“小三条款”,但并不因此剥夺向“小三”追回夫妻共同财产的权利。

而且,确有证据证明一方在婚内转移夫妻共同财产的,依照新解释第4条之规定,可以主张婚内分割夫妻共同财产。



律师支招

男女双方一起出钱买房买车

有些家庭约定一方买房,另一方买车或装修,现在可以改变做法,双方家长一起为小两口买房,既可以共同付首付,也可以各付一半房款。这样做保证双方对房屋有相应部分的所有权,以免婚姻出现变故时,另一方处于被动地位。另外,房子可能升值,而汽车每年都在贬值,买车一方会吃亏。

夫妻购买房产,房产证直接写小孩名字的,如果没有其他证据证明房屋的真实权属情况和登记状况不一致,房产证上登记的所有权人即视为房产所有人,该房产也就不应属于夫妻的共同财产。离婚时分割的夫妻关系存续期间的共同财产,不涉

及子女名下的财产。

值得注意的是,装修是投资的一部分,与共同财产还贷一样,离婚时应争取房产增值份额。此外,购买汽车及其他大件物品、有升值空间的名贵家具及古玩,均为夫妻共同财产的一部分。为了避免不必要的麻烦,保存好相关票据是关键。

保证婚前存款账户连续性

婚前婚后都要保证自己婚前存款账户的连续性,不要把婚前个人账户中的钱转到婚后的账户中,也不要将账户中的钱取完,否则一旦婚姻出现变故,在财产认定上就可能出现异议。

夫妻《借款协议》要特别注意时效性,

小心借款成“白条”。签订协议时,最好不要约定还款期限,为自己争取更长的诉讼时效期间,尽量避免在婚姻关系存续期间主张权利,维护家庭稳定,避免在婚姻关系存续期间造成《借款协议》变“白条”。

全职太太可买保险寻保障

如果房子是丈夫一个人买的,财产也是婚前丈夫名下的,一旦婚姻出现变故,全职太太有可能很难分到相应的财产。因此,全职太太最好为自己做足够的风险保障,比如购买足额的重大疾病保险、分红型、意外伤害保险等。需要注意的是,以夫妻共同财产缴付的养老保险金,账户中个人实际缴付部分也为夫妻共同财产。



■《南方都市报》刘学 张丽华

9月4日,广东省江门市一位叫梁启超(与历史名人同名)的市民致电记者,称其最近在修葺老屋时发现一张67年前的老借条,借条证明游击队从梁启超家借了8根金条、5000大洋,还有38石零70斤大米。近日,梁先生将此事反映到蓬江区民政局,该局称没有政策无法兑现,建议他将借条捐给国家。

抗日游击队67年前借条能兑现吗

律师:已过追溯期 民政部门:没政策无法兑现

借条已变黄,字迹工整清楚

这张早已变旧变黄的借条上写着:今借到大井头村鸿文三姐白米共三十八担(石)七十斤、大洋伍仟圆、金条八支,每支一两。待胜利后由当地县政府偿还,付息二分。建议将鸿文三姐以革命家庭看待,其后人须保护及照顾。此据在偿还之日终结。”署名是“新鹤人民抗日游击三中队李兆培”,时间是“民国三十三年十二月廿九日”。毛笔书写的繁体字迹清晰工整。

借条中所指的鸿文三姐正是梁启超的三妈,而李兆培是当时新鹤人民抗日游击队三中队的中队长。据梁先生介绍,2010年,他也在故居发现过一张借条,也是李兆培所立,借的是60斤大米,后来经过江门市刘海市长批示,蓬江区民政局奖励给他2万元。

第二张借条让梁伟诗矛盾起来。上月

底,他意外看到了惠州博罗的游击队借据事件报道,于是决定让媒体介入此事。

老游击队员:这件事我知道

梁启超介绍,鸿文三姐并非其生母,而是其父亲的三太太,是家中当家的。他二哥的女儿梁月娇是新鹤抗日游击队的成员,曾不止一次带游击队员到梁启超家借粮,当时还立下了借条。

为了证实此事,梁伟诗还走访了今在广州的老游击队员——简惠仙。现年97岁高龄的简惠仙当年在梁伟诗家乡当小学教员,搞地下工作。2011年4月26日和5月7日,梁伟诗两次走访了简惠仙老人;问及第二张借条,她说:这件事我知道,但数量就不清楚。”

希望兑现借条解决家庭困难

“第二张借条的出现,再次证明了我梁家倾家财,支持共产党领导下的人民进行抗日战争。”梁启超说,现在的家境早已不比当年,原本住在农村的他靠大姐的帮助才在市区买了一套三室的房子安享晚年,家中摆设陈旧简陋,靠民政局的补助维持生活。

梁启超多次向政府部门反映,希望能再次兑现借条以解决家庭困难,但均未果。江门市蓬江区民政局局长建议梁启超将借条捐献给国家,但他表示不能接受。“第一张借条既然给予了奖励,就说明承认借条是真的了,而第二张又是同一人同一笔迹,如何不能进行兑现?”

律师:借条失去追溯时效

针对梁启超的兑现要求,广州合邦律师事务所律师的郭晓竹律师表示,此借条是1944年所立,当时民法通则还没有颁布,所以从法律的角度来说是不支持的,除非后来又有新的补充协议。此外,从追溯时效上看也已过了20年的追溯期,所以也没有办法利用法律武器来追回这笔债务了。

民政局:没政策兑现难

对于梁启超的借条,蓬江区民政局局长郑池浓表示,目前没有相关政策,兑现存在困难。“首先,当时正是抗日战争时期,所谓胜利就是抗日战争胜利,而当时是民国政府,并非现在的中华人民共和国政府,所以现在拿来兑现从主体上说就不对。其次,目前没有针对这类借条如何处理的相关政策和规定,就没有办法为其兑现。”

郑池浓表示,此前梁启超拿出一张借条时,政府考虑到其家庭为革命做过贡献,而且梁家生活也较困难,所以就给了2万元的奖励。“我们还写了一份协议书,其中就写到我们是奖励,不是兑现,而且也写明以后不能再以借条为理由提出其他要求。”因此,郑池浓建议梁启超,将这个借条当作文物捐献给政府。

人生就像一场旅行
不必在乎目的地
在乎的是沿途的风景
以及看风景的心情

让心灵去旅行

利群 Liqun

买车险请拨中国人保专线
省心 省力 更省钱
400-1234567
或登录中国人保电子商务平台 www.epicc.com.cn
PICC 中国人民财产保险股份有限公司
PCC PROPERTY AND CASUALTY COMPANY LIMITED

浙江利群阳光文化传播有限公司