



“浙江法制报”微信

浙江法制报

星期一 2021年8月
农历辛丑年七月初二 9

平安浙江网:www.pazjw.gov.cn
浙江法治在线:http://zjfzol.zj.gov.cn

新闻热线:0571-85310548 13857101115 | 国内统一刊号:CN33-0019 邮发代号:31-25 | 数字报网址:http://zjfzb.zjol.com.cn | 邮箱:zjfzbxw@126.com | 第6307期 今日12版

奥运健儿奋勇夺金 家乡企业争相送房 受赠房产限不限购? 企业能不能反悔?

本报记者 杨思思

8月8日,2020东京奥运会落下帷幕。奥运期间,中国体育健儿奋力拼搏,取得佳绩。捷报传来,不少企业(尤其是房企)为表祝贺,大方开启了“送送送”模式——“家乡选手夺冠,企业送房子”。记者根据公开资料不完全统计,本届奥运会已有至少10位奥运健儿被企业宣布“赠房子”了。

那么问题来了:奥运健儿真的能得到这么多房子吗、这些房子受不受限购政策制约、企业事后能反悔么……为此,记者采访了浙江王建军律师事务所律师朱俊、浙江素豪律师事务所律师陈建宏,来答疑解惑。

赠房如何生效?

7月24日,宁波籍射击运动员杨倩为中国代表团取得本届奥运会首金。第二天,雅戈尔集团便在官方微博上发声,表示要向杨倩捐赠一套宁波的房子。但是,几天后,杨倩的母亲在接受媒体采访时表示,此事并无联系她。

那么,企业的赠与还能生效吗?

“赠与合同是双方民事法律行为,赠与合同须当事人双方意思表示一致才能成立。”陈建宏表示,根据民法典第六百五十七条规定,赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人、受赠人表示接受赠与的合同。如果赠与人有赠与的表

示,但受赠人并没有接受的意思,则合同仍不能成立。

值得注意的是,房产属于不动产。依据我国物权法“不动产的物权变动一般应以登记为生效要件”和民法典“赠与的财产依法需要办理登记或者其他手续的,应当办理有关手续”等规定,陈建宏提醒:“奥运健儿接受房产赠与后,要及时办理房产过户登记手续。”

赠房限不限购?

除了雅戈尔集团宣布赠与杨倩房产外,7月27日,宁波某集团董事长在其朋友圈表示将赠送杨倩一套叠墅;8月1日,陈雨菲女子羽毛球单打夺冠后,从她家乡杭州桐庐成长起来的中通快递和韵达速递都宣布,要给陈雨菲送房子……这边企业忙着“送送送”,那边“奥运健儿受赠房产要不要限购”引发网友关注。

“关于限购与否,要看当地政策。”陈建宏表示,各地政府出台的各类房屋限购政策中赠与房产是否受限购限制的规定各有不同。以宁波为例,2021年4月16日由宁波六部门共同发布的《关于进一步加强房地产市场调控促进房地产市场平稳健康发展的通知》第(六)项,“赠与限购区域内住房的,受赠居民家庭应当具备在限购区域内的购房资格。”也就是说,根据宁波现行的房产限购政策,若企业要赠与给奥运健儿房产,则对方也必须要有相应的购房资

格才可以。“当然,奥运冠军作为对国家有突出贡献的人员,政府是否会因此出台对应的政策也是奥运冠军能否顺利受赠房屋的关键。”陈建宏说。

朱俊也表示:“像陈雨菲这样的奥运健儿家庭,在接受赠与时也要符合当地的房产限购政策。否则即便和赠与方建立合法、有效的赠与合同,赠与的房产也是无法办理变更登记的。”

企业能否反悔?

目前,宣布赠房的企业多为房地产公司,且赠与的房子一般为期房,需要等好几年才能交付到奥运健儿手里。有网友担忧,奥运热度一过,企业反悔了怎么办?此外,万一企业日后经营不善,将捐赠房产用于抵押还债了,奥运健儿又该如何?

根据民法典第六百五十八条,赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。经过公证的赠与合同或者依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同,不适用前款规定。

“雅戈尔等企业以微博‘官宣’的形式宣布赠送奥运健儿房产,符合社会公益、道德义务的范畴,社会影响广泛。若雅戈尔集团与杨倩签了赠与合同,那么房子就必须得赠送的,不能撤销。”陈建宏说。

(下转2版)

导读

我省率先在全国推出 电子居住证

2版

装修公司为何总能 “掐着点”打来推销电话? 警方揪出一群“内鬼”

12版

摩尔核酸采样舱 ALBERTI Nucleate Sampling Cabin

核酸检测患者须知

核酸采样舱“德尔塔”变异毒株

核酸检测患者须知

核酸检测患者须知