

# 婚前，父母出资为他买房；婚后，他偷偷加上妻子的名字 妻子要离婚，父母还能索回房产吗

## 父母出资的房产被偷偷加上儿媳名字

关于离婚后的房产纠纷，湖南仁本律师事务所律师舒蓉月见过不少。不过，不久前接触的一个案件却让她印象尤为深刻——家住长沙市开福区的郑大叔找到律师事务所，希望请律师帮他追讨一套为儿子出资买下、价值100多万元的精装房。

这是怎么回事？

2015年，郑大叔的儿子郑林（化名）正在大学读研究生。考虑到孩子大了，以后得成家，他便在长沙市福元路附近为儿子看了一套130平方米的精装房，总价值约100多万元。

一想到儿子还在读书，即便是毕业初入职场，也无法为这套房子月供还贷，郑大叔便和老伴商量，将家里的存款都拿出来，为儿子置办一套“婚前财产”。

于是，买房交款、签合同这天，郑大叔一家三口都到了现场——他刷了自己70多万元的银行卡，剩下的30多万余款则由老伴刷卡，而郑林在购房合同上签署了自己的名字。

由于是现房，房产证办理速度很快。

同年10月，郑林刚毕业不久便拿到了产权证。郑大叔计划着，等儿子打算结婚时，就将新房装修好，而自己夫妻俩不跟孩子们住在

一起。

2016年3月，郑林与女友郑灿（化名）结婚了。赵大爷又出钱为儿子的新房操办了装修的事项——没多久，郑林与郑灿就有了孩子。

可没想到，孙子的出生却给这个家庭带来一个小插曲。

自从孩子出生后，郑灿就念叨着要在郑林的房产证上加上自己的名字。一边是妻子碎碎念叨，一边是父母无私付出——为了家庭和谐，郑林只能背着父母，偷偷带着郑灿前往长沙市不动产登记中心办理房产加名的手续。

谁知，安稳日子没过两年，郑林与郑灿就因离婚问题闹上了长沙市开福区人民法院——郑灿要求孩子由自己抚养，并主张分割房产一半的现金价值。

郑林当然不干！事情闹到这一步，郑大叔和老伴才知道儿子的这一举动。于是，一家三口想尽办法争取留住这套房产。

“在法庭上，郑林的父母提出房子是自己出全款买的，儿子只是替自己持有。”舒蓉月介绍，他们认定儿媳的名字没有经过他们的同意，是不作数的。而郑林也肯定了父母的说法，并向法院提交了交付购房款的银行流水，证明全部的购房款都出自父母。



说法 >>

## 房产证加配偶名，财产该如何划分

舒蓉月（湖南仁本律师事务所律师）

郑林已因父母的赠与获得了房屋的所有权，作为所有权人对房屋享有占有、使用、收益、处分的权利。因此，他有权自由处分该房屋，而无需征求其父母的同意。

根据《婚姻法》第十八条及有关规定，一方的婚前财产为夫妻一方的财产，且不因婚姻关系的延续而转化为夫妻共同财产。如果争议房产在婚后未进行产权的变更登记，则在离婚时，所有权仍归郑林。

但郑林在婚后将房屋由自己一人所有变更登记为夫妻两人共同共有，该行为的性质是将房屋赠与给配偶，且已完成了变更登记，赠与行为已经生效，不能撤销。因此，离婚时，郑林提出分割该房产是有事实及法律依据的。

在本案中，办理产权的变更登记时，房屋变更为夫妻共同共有，而非按份共有，有明确的产权份额。

《婚姻法》第三十九条第一款规定：“离婚时，夫妻的共同财产由双方协议处理；协议不成时，由人民法院根据财产的具体情况，照顾子女和女方权益的原则判决。”所以，离婚时，对夫妻共同所有的财产进行分割，一般是各50%，但还需综合考虑对财产的贡献、双方生活的安排、财产的状况、子女生活的安排等。

所以，郑林的父母拿出大半辈子的积蓄为子女购买房产，因子女离婚就被分出去一半，确实要考虑现实的社会因素。

因此，在本案中，郑林对于财产的贡献更大一些，在财产的分割中适当的多分一些。

文：今日女报/凤凰网记者 章清清 通讯员 雷婷婷

给儿子置办一套婚房，是不少有经济实力的中国家长都有的打算。为了减轻孩子的经济压力，一些家长甚至会选择掏出老本，一次性付款买房，让儿子拥有一笔“婚前财产”。

可是，如果父母出资的房产在婚后被儿子偷偷加上儿媳的名字，再遇上离婚的产权纠纷，这套房产的归属比例该怎么算？

今天，我们来聊一个“偷偷在房产证上加名字”的故事……



扫一扫，参与网友讨论

## 父母出资的房子能要回来吗

“郑林在离婚诉讼中主张自己是代持父母的房产。”舒蓉月说，这个案件是由长沙市开福区人民法院公开审理的。法院确认郑林的父母的确缴纳了全部的购房款，但法院并未认定他主张的代持关系成立。

法院认为，从郑林父母出资购房时的真实意图来看，父母基于对子女的亲情，往往自愿出资为子女购置房屋，这是人之常情。绝大多数父母出资的目的是要解决或改善子女的居住条件，希望让子女生活得更加幸福，而不是要子女代持日后过户到自己名下。

此外，郑林的父母也无代持的需求。购房时，并无房产限购的政策，父母完全可以将房产登记在自己名下，所以代持说法不合理。另外，从房产的使用状况来看，房屋自交房后，一直由郑林管理、居住，房屋的契税、维修基金、物业管理费等费用均是郑林缴纳，房屋的燃气、网络、水费、电费的开户也均是郑林办

理，而父母在另一处房产居住，也无任何管理过该房产的行为。

更重要的是，郑林在变更该房屋的产权登记时，并未征求其父母的同意，可见其内心也是确认自己就是房屋的权利人，而非其父母。所以，郑林提交的支付购房款的银行流水仅能证明这套房产是父母为自己出资，却不能证明二者存在代持关系。因此，郑灿主张的“分割房产一半的现金价值”是获得支持的。



## 一种说法

### 与14岁女孩恋爱发生性行为，男生为何被判刑

一名刚满18岁的高中生小明，与未满14周岁的小芳谈恋爱，热恋期间小明两次与小芳发生性关系。结果，小明因强奸罪被法院依法判处有期徒刑三年，缓刑三年。

这个故事发生在江苏泰州。2018年5月的一天，小明刚过完18岁生日，这天下午与小芳约会，二人到宾馆开房发生了性关系，十天后二人又与两个同学一起玩耍，并在某宾馆住宿再次发生性关系。

次日，公安机关例行检查时发现男女混宿现象，经审查，被告人如实供述了与小芳发生性关系的事实，从而案发。

法院审理认为，被告人小明明知小芳未满14周岁，而两次与其发生性关系，其行为构成强奸罪，依法应予惩处。

考虑到被告人刚满18周岁，确系与被害人谈恋爱，主观恶性较小，且案发后能如实供述犯罪事实，认罪态度较好，并得到被害人及其监护人的谅解，其家庭及所在社区同意接受帮教，故对其从轻判处有期徒刑三年，缓刑三年。

法官介绍，强奸罪是指违背妇女意愿，强行与其发生性关系的行为。但因谈恋爱与未满十四周岁的幼女发生性关系，在现实生活中多有发生，对该行为性质不少人存在认识的误区。为了保护未成年女性的健康成长，法律明确规定：奸淫幼女的，以强奸论处，并从重处罚。也就是说与未满十四周岁的幼女发生性关系，无论幼女是否自愿，都触犯刑律，应以强奸罪追究刑事责任，并从重处罚。

本文来自《现代快报》