

“嫁房子的拜金女们,这下傻了吧!”“老公以后就变房东了?铁打的房子,流水的媳妇儿。”“开发商乐了,以后不论男女都得买房。”《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》8月13日起正式施行,一时间各种说法纷纷出炉。论坛、微博等成了大家口水战的主战场,现实生活中,快报记者走访调查发现,南京的夫妻们、情侣们为这事儿也没少忙活。

□快报记者 马乐乐 项凤华

婚姻法新司法解释施行几天来,南京的夫妻和情侣们没少忙—— 咨询给房产证“加个名字”的多了

[变化一:财产分割差异大]

之前想分得25.9万,如今只能拿5.9万



漫画 张冰洁

去年年底,刘刚通过网络结识了女孩孙可(均系化名)。几天后两人就一见钟情,两个月后就领证结婚。刘刚的父母虽然对孙可印象一般,但还是决定马上赞助他们买房。

小两口看中孝陵卫地区一套95万元的二手房后,父母从银行取出多年的积蓄40万元交给刘刚。不久刘刚就交了首付,又以两人共同的名义贷了款。

可是,还没等开始装修,小两口就为琐事闹翻了。“性格实在合不来,她太凶了。”刘刚搬回了父母家住。然而孙可并不这么看,她事后拿了房子钥匙,自己做主对房子进行了简单装修,接着又自己住了进去。

刘刚意识到“苗头不对”,便提出自己要去住,结果发现连门锁都被换了。“我父母掏钱买的房子,我居然连门都进不去。”一怒之下,他把门锁给砸了。两人的关

系也随之断裂。今年5月,孙可一纸诉状将刘刚告上玄武区法院,起诉要求离婚并平均分割房产。

法官在调解时,刘刚的父母泪流满面,他们怎么也无法理解,儿子的闪婚会造成如此大的“损失”,而现行的法律却让他们一筹莫展。“该是谁的钱就给谁,难道不好吗?”老人哭泣说。

但孙可的态度非常强硬。她的方案是,房子归男方所有,但是由于她已经支付了5万元装修款且还了1.8万元贷款,因此男方要支付20万元首付款、9000元贷款和5万元装修款。考虑到房子并没有涨价,也就不存在增值收益了。

而在刘刚父母看来,他们原本只该付出5.9万元,现在却被索要25.9万。“认了,忍了。我们愿意付20万元。”刘刚的父母经过反复的思想斗争,觉得这场失败的婚姻拖着也没意思,干脆退一大步了事。出乎他们意料的是,女方根本不认

同,还告诉法官最多让一两万,20万元的方案绝对不接受。

就为了最后的几万元,法官磨破了嘴皮也没劝下来。刘刚一家人被孙可的强硬所震怒,于是拒绝调解。一般来说,夫妻第一次打离婚官司很难被判离婚,今年6月底,玄武区法院判决不准予离婚。

然而,婚姻法司法解释三的出现,让刘刚一家人从大悲转为大喜。按新规,首付40万元仍然归刘刚父母所有。

律师说,如果现在双方再度上法院,那么孙可将只能拿到她实际出资的部分——装修款和房贷,以上一次起诉时的数额计算,本想拿到25.9万元的她,只能拿到5.9万元。另外,由于司法解释没有时间追溯限制一说,即时颁布即时生效,孙可已经没有了挽回的机会。

新解释刚刚出台,悲喜转换已在上演。

[变化二:女方危机感加重]

老婆以流产要挟要在房产证上加名字

“我该怎么办啊?”网友“矿坑”在论坛里诉苦,“老婆以打掉孩子为要挟(孕期才40天),强迫我在房产证上加她的名字,我该怎么办?”“矿坑”说,这两天,老婆一直不肯理他,他担心不愉快的心情会对肚子里的宝宝不利,可买房的钱是他父母多年的积蓄,新解释出来后,房子由夫妻共同财产变成他的个人财产也不是他家故意的,到底该不该在房产证上加老婆名字,让这个孕妇天天有个好心情呢?

这条帖子一发出来,就火了,有近万人看,200人发表了看法,有人出谋划策:现在房子先放在你名下,孩子生下来,放孩子名下;也有人点破他所担心的,“说明你想把你老婆蹬了,又怕她抢你钱!”还有人支持他老婆,“此时不逼你何时逼你?娶老婆不要筑巢引凤啊!借了个窝来,算什么?”“如果你们可以过一辈子的话,你就加上好了,以后还是给孩子的,她也不会去变卖那一半房产的,女人总归是想家好的。”

记者昨天在玄武区婚姻登记处采访发现,新的司法解释出台之后,不少准备结婚的女孩有了强烈的危机感。“我们正准备买房,本来说好,他家付首付40万,我家负责装修并买一辆车当陪嫁,以后还贷由我们俩共同承担,”在一家外企工作的林小姐告诉记者,新司法解释出来后,“我妈坚决要求房产证也要写上我的名字,说干脆装修和车子都不搞了,把钱拿出来买房子,这样房子就是我们共同买的。”

[变化三:夫妻签婚后协议]

“亡羊补牢”,搞个婚后财产公证吧

一些已婚女性的危机感也很强烈。“当时没有想到签婚前协议的。”于慧(化名)昨天咨询律师如何签署一份婚后财产协议,协议的内容比较简单:他们有两套房子,一套是男方婚前买的,另一套是两人婚后共同出资买的,现协议约定:房子一人一套。

对此,江苏金协和律师事务所副主任张明文解释,“婚后协议”产生的原因,简单来讲,就是那些没进行婚前财产公证的夫

妻们希望能够“亡羊补牢”。类似这样男女双方在婚后签订的协议,主要包括财产管理、婚后收入以及财产的分配等。以上述案例里,如果他们不签这样的协议,如果离婚,男方可能会拿走一套半房子。

最近有一对小夫妻也很聪明,他们早就想到了这点,八月初,他们刚去南京市石城公证处进行公证。南京市石城公证处主任刘庆宁介绍说,这对小夫妻是

去年3月结婚的,婚后女方的父母买了套房子给女儿,为此,两人特地写了份“夫妻财产约定协议书”,约定这套房子归女方个人所有,并请公证员公证。

刘庆宁说,经公证和没有公证的协议,在法律上的最大区别是:公证书具有法律上的证据作用,一旦涉及诉讼,法院可以将公证书直接作为认定事实的依据,而未经公证的夫妻双方签订的协议,有些内容法院仍需要当事人举证。

»探访

房产局:有人来加名但尚未集中出现

“上周新解释出来后,有人开始议论会不会大量出现在房产证上加名字的情况,但是通过我们的观察,这两天没有出现集中过来加名字的情况,前来办理产权交易的人数也很正常。”南京市住建委产权市场处工作人员介绍说。

昨天上午11点,记者来到南京华侨路房产交易中心,二楼大厅里的几个窗口前没有人,工作人员在埋头整理材料,整个大厅里办理产权登记的不超过10组。一对中年夫妇坐在椅子上聊天一边排队等候。丈夫手持三张房产证,

他表示这次是来给妻子加名字的,他表情轻松地说,本来以为这次来会拥挤,没想到人很少。他们承认加名字是因为“新解释的出台”。

一楼南京市公证处咨询点的一位工作人员说,这两天来咨询房产证上加名字的的确比原来多。“但我听说真正办的人很少,可能大家还需要时间吧。”

交易大厅工作人员说,发生在家庭成员之间的房产证上加名字比较简单,只要带上结婚证、房产证,并签署一份协议,交登记费、工本费、配图费,总共110元。

公证处:财产公证可能会比以前增多

“虽然近几年,来做‘夫妻财产约定公证’的多起来,但是与其他业务一比,就是小巫见大巫了。”南京市石城公证处主任刘庆宁告诉记者,去年,他们公证处一年的公证业务有5万件,但是涉及到夫妻财产的不超过100件。初婚夫妻来公证的占30%;再婚夫妻的比较多,占60%,这其中又以老年人居多。还有10%,是一些夫妻婚后为了规避将来可能出现的矛盾,他们认为现在婚姻面临的考验很多,在财产方面还是理清楚了比较好。尤其很多80后是在父母的支持下建立家庭的,财产关系比较复杂,签订这样的约

定协议书有利于防范纠纷。

不过,总体来说,中国人还是比较“不好意思”。刘庆宁举例说,就这两天,有个父亲打电话来咨询,他儿子的名下已有两套房子,怕被限购,他就出了30万首付,以未来儿媳的名义买了房,可又担心以后小两口出问题,想去公证吧,又担心未过门的儿媳妇不高兴。“后来,我给他想了个办法,那就是他让儿子发表一份单方面声明,表示这个房子是他出钱买的,不过,这也要配合其他证据。”

刘庆宁预计,新司法解释一出,来做财产公证的人可能比以往增加。

民政局:新解释应该不会影响离婚率

有一组数据显示,去年南京有25590对夫妻到民政部门办理“分手”,2010年平均一天有80对夫妻友好分手。这一数据不包括在法院打离婚官司的夫妻。所谓友好分手,是指两人协议离婚。“不友好”分手,是指两人因孩子归属、财产分割产生纠纷,而走上法

庭。对此,有人好奇,这一解释出台对于离婚率有没有影响?

对此,南京市民政局有关负责人表示,司法解释出台应该对离婚率没有影响。婚姻首先是感情,而不是其他。如果感情不存在了,才会考虑到房屋等财产问题。很多人为了孩子,不会走到这一步。

»观点

律师:新解释有助调整畸形婚恋观

江苏金协和律师事务所副主任张明文说,从新中国第一部婚姻法中的“家庭财产”,到1980年婚姻法中的“夫妻共同财产”,从2001年修订的婚姻法明确了个人(分割)财产制,到2003年司法解释(二)采用市场竞价的方式确定争议房屋的产权,及至此次司法解释(三)将不动产登记效力的引入,整个婚姻家庭法律规则正朝着从“家庭财产制”到“个人财产制”的方向发展,三个司法解释的基本精神也都是

为了明晰家产归属,减少分割难度,方便法官审理离婚案件。也有助于调整畸形的婚恋观。

买房、贷款、首付、产权,这几个关键词只要和结婚两个字连在一起,几乎就成了最能拨动老百姓神经的东西。这也是我们中国特有的现象。“我接手的离婚案件几乎都要分割房产,现在的独生子女一旦离婚,经常为了财产争得头破血流,现在通过新解释将一些已经操作的方法更加明确化。”张明文说。

网友:我家是女儿,但我支持新解释

昨天,一位网友发帖,公开支持新的司法解释,他说,虽然自己生的是女儿,但他觉得新解释更公平。

“我看不起那些为了新司法解释吵吵闹闹的女人,仔细看了新司法解释,就是公平地保护了财产权,并没有偏向男或女,很公正。”他认为,公婆买的房产老公,同理,岳父买的房产老婆,这很公平。

关于离婚,他觉得,任何一个国家男女离婚,过错方都要多承

担,这和房子无关。“首先,离婚了,房子该是谁的就是谁的,并不代表男方或女方的其他义务可以不尽,比如,子女生活费等。有些女人,就要把这些混为一谈,就是感觉没捞到别人的房子,不甘心。”

“还有一些女人,说新解释放纵了包二奶,试问现在女人出轨的少吗?不管哪一方出轨,都是过错方,法律会有相应惩罚,这和房子有什么关系?”