

普陀买卖房产排行

发布日期：2025-09-21

父母为子女购房出资的性质系赠与《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民法典>婚姻家庭编的解释（一）》第29条规定“当事人结婚前，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女个人的赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。当事人结婚后，父母为双方购置房屋出资的，依照约定处理；没有约定或者约定不明确的，按照民法典***千零六十二条***款第四项规定的原则处理。”同时，根据《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》（法释[2020]20号）第105条规定“人民法院应当按照法定程序，***、客观地审核证据，依照法律规定，运用逻辑推理和日常生活经验法则，对证据有无证明力和证明力大小进行判断，并公开判断的理由和结果。”现实生活之中，无论是向父母借款还是父母赠与，往往没有明确的意思表示。同居期间购房，诉讼时按房产估价的增值部分，对方有权利享有！普陀买卖房产排行

父母支付房款的大部分，房产登记为父母及出资方子女共同共有，婚后由夫妻共同还贷。按照权利登记外观，如无特殊约定，该房产应为父母及出资方子女共同共有。该房产物权的成就实际是取决于父母的出资贡献，除去父母应占的增值份额，登记一方所分得的增值，即1/3房屋增值部分，除了己方已发生的还贷贡献外，还来源于父母事先支付大部分房款的“赠与”。而登记在夫或妻一方名下的房屋产权根据《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民法典>婚姻家庭编的解释（一）》第29条及《民法典》第1062条第1款第项规定，房产在婚姻存续期间购买，房屋产权登记为父母及其子女共同共有的，则属于登记一方享有的份额应属于夫妻婚后共同财产。普陀买卖房产排行同居析产法律规定尚未明确。

结合中国社会的传统习俗，父母向子女提供借款而不要求出具借条是现实生活中较为普遍的现象，因此并不能因为父母和子女之间未曾签署借条或借款协议而否认借款存在的事实。父母为子女结婚买房出资可能是倾其所有，透支养老积蓄，甚至变卖老房产，向其他亲朋举债等，以此向子女及其未婚配偶赠送巨额资金，显然与常理不符。在子女享受房屋增值利益的同时，父母负债仍需承担涉案房产的首付款，将父母的出资推定为赠与，必然存在利益失衡，有违公平原则。其次，即使借款发生在先，父母与子女之间签署借条或借款合同在后，笔者认为这并不影响父母与子女之间借款合意的成立，不能以此否认借款的事实，事后通过书面协议对事先借款事实予以确认，亦符合人之常情。

判断该婚前房产是否属于夫妻共同财产，应注意房产登记于一方名下还是双方，是否有父母出资，房贷是否共同偿还。根据婚姻法及相关司法解释的规定，一方父母出资购买的房屋在婚前子女名下的，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。因此，若房产有父母进行出资购买，父母全款购买或在婚前房贷全由父母进行归还完毕，且*登记在孩子

一人名下的，是视为父母对自己孩子的赠与，是属于孩子一个人的婚前财产。即使双方结婚，在没有明确表示该房产由双方共同所有的情况下，是不会成为夫妻共同财产的。在结婚后若是房贷仍未归还完，由孩子自己进行归还的话，该归还部分是属于夫妻共同财产的。如果因离婚需进行分割，则在共同还贷部分及其增值部分进行分割，孩子需对另一方作出相应的补偿。借名买房的法律后果之主流观点：相关地方性司法文件！

我国房地产市场除了普通商品房外，还有经济适用房、集资房等特殊类型的房屋。这些房屋价格往往低于普通商品房，但对购房人资格有限制，因此存在不具有购买资格的借名人借用具有购买资格的出名人的名义购买房屋的情况。对于这类借名买房合同的效力，司法实践有不同的态度。关于是否违反法律、行政法规强制性规定方面，国家主要是通过政策性文件规范经济适用房，在法律、行政法规层面并没有禁止借名购买经济适用房的强制性规定。前述有的案件以违反法律、行政法规禁止性规定为由认定合同无效缺乏依据。约定服务条件房产的分割！普陀买卖房产排行

协议离婚后任同居，同居期间购买财产按50%比例分割！普陀买卖房产排行

即为借名人在房屋过户至自己名下前能否依据规避限购政策的借名合同成为房屋所有权人并排除强制执行，比较高院首先认为规避限购政策借名买房合同因违反公序良俗而无效，又论证借名买房合同关系项下借名人的债权请求权不能直接产生物权变动的法律效果，从而从两方面得出借名人不能排除强制执行的认定。但前述两个论述角度天然***而不应当并立，借名合同无效则应当直接引发不当得利返还的法律效果，借名人*能行使债权请求权而无法作为物权人排除强制执行的逻辑恰恰又是以该借名合同有效为前提，此为瑕疵之一。普陀买卖房产排行

法必诚（上海）法律咨询有限公司拥有一般项目：法律咨询（不包括律师事务所业务）；知识产权服务（专利代理服务除外），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。等多项业务，主营业务涵盖刑事辩护，劳动工伤，财产分割，离婚家事。一批专业的技术团队，是实现企业战略目标的基础，是企业持续发展的动力。法必诚（上海）法律咨询有限公司主营业务涵盖刑事辩护，劳动工伤，财产分割，离婚家事，坚持“质量保证、良好服务、顾客满意”的质量方针，赢得广大客户的支持和信赖。公司凭着雄厚的技术力量、饱满的工作态度、扎实的工作作风、良好的职业道德，树立了良好的刑事辩护，劳动工伤，财产分割，离婚家事形象，赢得了社会各界的信任和认可。