

父母为子女婚后购房出资的法律问题探析

——以《民法典婚姻家庭编解释（二）》第 8 条为视角

张 璐

昆明理工大学津桥学院法学院 云南昆明 650000

摘 要：为了解决父母为子女婚后出资购房引发的家庭纠纷，应当平衡保护个人与家庭利益为基础理念。父母出资购房的性质认定应以约定优先，无约定或约定不明时推定为对夫妻双方的赠与。在相关纠纷中，应综合考虑出资背景、目的、时间、举证责任等因素，合理认定出资性质及归属进行财产分割。

关键词：婚姻家庭编；父母出资；婚后购房

1 规范梳理

我国法律关于父母为子女婚后购房出资问题的规定，源于《婚姻法》（2001 年修订）的第 17 条、第 18 条，即除赠与合同中确定只归一方的财产外，受赠的财产归夫妻共同所有。但是在实践生活中，受到中国特有的传统文化影响，以及有别于西方国家的父母子女之间密切人身关系。中国父母在为子女购房出资时很少会用书面形式明确约定只给自己子女一方（即缺乏赠与的明示要件），在子女离婚时，案涉房产被认定为赠与夫妻双方并不符合父母真实意思。针对这个情形，原《婚姻法司法解释（二）》规定对《婚姻法》第 18 条第 3 项规定的婚姻存续期间父母双方购置房屋出资归属认定的细化，该司法解释颁布后曾在审判实践中曾取得良好效果，但后期逐渐暴露问题。例如，中国人提倡“以和为贵”，中国父母很少明确表示赠与自己子女一方，认为“伤感情”；“明确表示赠与一方”难以认定，实践中缺乏真实有效的证据，甚至可能会出现父母子女串通倒签的情形；实践中存在“骗婚分财产”等现象，在出现“闪离”时，未出资一方分走了另一方父母的大量积蓄，显然缺乏社会认同。因此，原《婚姻法司法解释（三）》第 7 条将“产权登记”与“确定赠与一方”相联系，使法院裁判规则更加具体清晰，但仍存在不足。若父母全额出资却将房产登记在双方或子女配偶名下时，审判实践通常将案涉房产认定为夫妻共同财产均等分割，该规则无法妥善处理。特别是出现“闪离”情形时，与当事人（出资购房的父母）本意不符合，易导致出资一方父母利益受损，转而引发民间借贷纠纷，导致法律关系更为

复杂。

《民法典》沿袭了《婚姻法》的做法，并无重大改变。而《民法典婚姻家庭编解释（一）》第 29 条、第 31 条对原《婚姻法司法解释（二）》第 22 条与原《婚姻法司法解释（三）》第 7 条进行整合，同时为避免僵化，解释更为灵活。即在实践中倡导当事人应提前约定，在未提前约定的前提下，仅原则性转引至《民法典》第 1062 条和第 1063 条，未明确具体裁判规则，导致理论和实践中存在不同意见。

基于上述情况，《民法典婚姻家庭编解释（二）》第 8 条则对适用原则和考量因素作出进一步规定，一方父母全额出资时，有明确赠与合同约定的按约定处理；无约定或约定不明，在离婚时，法院可认定案涉房产为出资人子女一方，并综合多种因素确定是否补偿及补偿数额给予子女配偶。一方父母部分出资或双方父母出资时，同样按约定处理，无约定或约定不明的，法院根据诉讼请求，以出资来源及比例为基础，综合多种因素判决房屋归属并确定补偿事宜。即综合考虑的因素增多，法官的裁量因素增多，当事人应诉考虑事由也增多。

2 裁判思路分析

2.1 平衡保护个人与家庭利益

处理父母为子女婚后购房出资问题的关键在于平衡保护个人权益和婚姻家庭团体利益，也就是不能单纯套用财产法规则，需同时兼顾婚姻家庭独有的伦理性和团体性。现代私法以财产归属与交易为重心，而家庭以情感关系为基础，具有伦理性和利他性。从婚姻家庭观念来看，中西方差异较

大,西方强调个人权利,我国传统观念则更重视家庭整体。兼顾个人与社会双重价值是当代世界婚姻家庭法的价值取向,要维护家庭稳定,就得限制过度意思自治。我国《宪法》和《民法典》也强调对婚姻家庭的保护,处理相关纠纷应贯彻落实相关精神,树立优良家风在维护个人合法权益与家庭团体性之间实现平衡。因此,审判中应当注意在保护出资父母方权益和保护子女配偶方权益时要平衡保护个人与家庭利益,不能过于绝对化。

2.2 借鉴行为基础丧失制度

近年来,部分学者主张借鉴德国民法的行为基础丧失制度处理此类婚姻家庭纠纷中的财产问题。在婚姻家庭纠纷中,父母为子女购房出资系建立在子女婚姻持续存续的前提下,子女离婚时,父母在真实意思表示下,应当允许父母在不违背诚信原则下对已经生效的赠与(出资)进行调整或是解除。行为基础丧失制度符合我国婚姻家庭编宗旨,且在我国有实定法依据(与情势变更制度相关)。父母为子女购置房产出资,暗含以子女婚姻关系存续为前提,不同于一般的民事赠与合同。按照情势变更制度思路,当事人可以自行协商,协商不成可变更或解除合同,这种“柔性”处理方式符合家事案件实际情况,同时,判断赠与基础丧失程度时应综合考虑多种婚姻相关因素。在诉讼结构上,多数情况下,离婚分割夫妻共同财产时确定分割原则,即可保护父母权益(大多数父母与子女利益具有一致性),无需父母再另行起诉。

3 审视现实问题

3.1 “约定”的认定

为避免纠纷,在事前既要明确出资性质(借款或是赠与),又要明确对象(一方或是双方)。除此之外,在赠与情形下,从婚姻家庭伦理性和夫妻共同财产制角度考虑,《民法典》规定明确赠与子女一方时,根据法理解释,配偶另一方也应享有知情权。与夫妻共同财产制度的要求是符合的,这样既可以保障配偶另一方对夫妻共同财产的平等处理权和知情权,也可以防止父母串通自己的子女后补证据,维护婚姻预期和家庭和谐稳定。

3.2 出资性质的认定

持借贷观点的人认为,根据《民事诉讼法解释》第109条规定,对赠与事实认定标准高于一般事实,需排除合理怀疑。在此类婚姻财产纠纷情境下,父母无明确赠与意思表示

时,若另一方对赠与举证未达标准,应认定借款事实存在;大额出资若直接认定赠与,子女离婚时配偶分走一半对父母不公平。认定为借贷关系虽看似保护出资父母财产权益,但存在诸多弊端,如违背中国传统家事习惯和社会常情常理,不符合法定合同成立要件等。持赠与观点的人认为,父母出资为子女购房本就基于血缘亲情,是为解决或改善子女居住条件,让子女幸福,本质就是以亲情为基础的赠与。

对父母出资行为性质的认定,首先应尊重当事人约定;无约定或约定不明时,应综合多方面因素判断当事人出资时的本意。结合上文,《民法典婚姻家庭编解释(一)》相关条款仅解决赠与对象问题,并未对出资性质作出认定规则。但是,在民间借贷纠纷案件中,对于借贷合意、款项给付的事实,主张借贷关系的家长负有举证责任。父母需提供真实有效的借条证明借款合意存在(款项支付事实通常较为清楚),法院需依据《民事诉讼法解释》105条判断其证明力。因现实生活中多数父母出资目的是帮助子女,故由主张借贷的父母承担证明责任符合常理。

本文认为,在认定过程中需重点查明借款合意,应坚持“谁主张,谁举证”原则,由主张借贷关系的父母承担举证责任。有人认为依据《民事诉讼法解释》第109条,配偶一方对赠与事实举证不能则应认定借贷事实存在,实属错误。在民间借贷纠纷中,父母在对借贷事实举证时,子女配偶可提供反证。本证需达到法定证明标准,反证只需使待证事实真伪不明。被告只需提供证据使原告主张的民间借贷事实不确定,具体法律关系由法院综合双方证据认定。因此,子女配偶一方依据《民事诉讼法解释》第108条第2款规定,只需提供证据使父母(原告方)主张的民间借贷事实真伪不明,法院就应认定该借款事实不存在。

综上,对父母出资性质认定的具体规则为,父母主张借贷关系时,当事人间有约定从约定,无约定或约定不明时,由主张借贷关系的父母对借款合意承担举证责任,如果不能满足证明标准的高可能性,应认定为赠与行为并驳回父母诉讼请求。另外,父母为子女婚后购房出资所引起的纠纷应回归到子女离婚纠纷中解决,作为子女离婚分割财产的一部分,无需另诉。

3.3 赠与标的物的认定

对于父母出资购房赠与标的物是“出资”还是“不动产”存在争议。一种观点认为应认定为房产,符合各方本意且与

财产形态转化处理思路一致；另一种观点认为应认定为“出资”，出资与购房是不同民事法律行为。本文赞同后一种观点，《民法典婚姻家庭编解释（二）》即采用了“出资”的表述。具体理由为，出资与购房系不同的法律行为，认定法律关系性质时不应考虑目的，父母出资是为了子女购房，但实际转移的标的物是金钱。在“赠与”行为发生时，房产并非由父母所有，无法从物权角度“赠与”他人，父母的出资应认定为是购房款的来源，而不能以此认定房产归属。

3.4 赠与对象的认定

对于父母出资购房赠与对象是一方还是双方也存在争议。赠与双方的观点认为，根据《民法典》规定无明确约定时，应认定为赠与双方，且不能将赠与意思表示与不动产登记挂钩。赠与一方观点认为，若父母一方出全资且登记在自己子女名下，认定为对自己子女一方赠与更符合父母本意且有利于保护父母利益。且贸然改变《民法典婚姻家庭编解释（一）》第 29 条会影响婚姻财产关系稳定，有碍于当代人预期利益的实现；况且，不动产登记与真实权利状态一致有利于保护善意第三人，维护财产流转的良好秩序；父母与子女间一般无书面赠与合同，可通过出资及登记行为推定父母默示的赠与意思；从情理上来说，父母出资购房希望安度晚年，认定赠与双方可能导致老年人晚年生活保障受损，且这种观点与子女的赡养权利义务相协调。

处理此类纠纷，应当平衡保护个人与家庭利益为基础理念，明确婚姻关系存续期间受赠与的财产，在解释理论背景下，除非明确约定只归一方，否则原则上应属夫妻共同财产。因中国人情感含蓄及维护家庭和谐需要，父母出资购房时往往无明确赠与合同，很少明确赠与一方，故无明确约定时原则上认定为赠与夫妻双方。将不动产登记视为赠与默示表示方式存在诸多弊端。父母为子女购房出资有默示基础，不同于一般赠与合同，不宜直接适用合同编赠与合同规则。

具体应分两种情况处理：

一是，一方父母全额出资的情况下，离婚时，若房产登记在出资方子女名下，可以判决房屋归出资人，同时需对另一方进行补偿，补偿依据为共同生活时间、双方付出、孕育、离婚过错等综合因素。若婚姻关系存续时间长且另一方

有较多付出的，可给予较多补偿但一般不超过房屋市场价格一半；存续时间短的可较少或不补偿。这种处理以父母出资系赠与双方、房产为夫妻共同财产为前提，依据《民法典》第 1087 条，综合考虑财产具体情况包括出资来源进行判决，既保护个人权益又维护家庭团体性，引导当事人关注家庭付出，不要因为离婚就失去理智。

二是，一方父母部分出资或双方父母出资的情况下，此时房屋系在婚后购买的，应认定为夫妻共同财产。分割时出资来源是重要考量因素，出资占比不同导致房屋所有权归属存在变量。一方父母出资比例低、婚姻存续时间长且出资方有过错时，可判决房屋归配偶一方，由其按市场价格补偿出资方；出资方出首付但婚姻存续时间短、贷款未还清时，可判决房屋归出资方子女，酌情补偿对方。当双方父母均出资时，《民法典婚姻家庭编解释（一）》删除原规范关于按份共有的规定，因基于家庭关系特殊身份属性，无明确约定时不宜认定按份共有，属共同共有。在认定为夫妻共同所有前提下，分割比例仍需考虑出资来源，出资比例相差大时一般判决房屋归出资较多方子女并按照上文所述标准确定给予另一方的补偿数额；出资相差不大时，根据照顾子女、无过错方权益等原则认定房屋归属并给予补偿，补偿的参考数额为离婚时房屋市场价格，可协商或通过市场询价的方式确定。

参考文献：

- [1] 金眉. 婚姻家庭立法的同一性原理——以婚姻家庭理念、形态与财产法律结构为中心 [J]. 法学研究, 2017, 4.
- [2] 朱虎. 财产法与家庭法的区分——评〈民法典婚姻家庭编解释（二）〉（征求意见稿）[J]. 妇女研究论丛, 2024, 3.
- [3] 王泽鉴. 民法总则 [M]. 北京大学出版社, 2015.
- [4] 杜万华主编. 最高人民法院民间借贷司法解释理解与适用 [M]. 人民法院出版社, 2015.

作者简介：

张璐（1995—），女，彝族，云南省昆明市，昆明理工大学津桥学院法学院专职教师，硕士研究生，研究方向：婚姻法、刑法。