



父母出资为子女买房的房屋产权归属

父母出资为子女买房的几种情形:父母出资为子女买房,房屋的产权归属分几种情形,时间的节点就是子女的婚前还是婚后。

第一种情况是婚前父母为子女全款出资买房,并登记在子女名下。根据《婚姻法》规定,他婚前全款买的房属于他的婚前个人财产,结婚后也不会自动转化为夫妻共同财产。

第二种情况是婚前父母出首付款为子女购房,并登记在子女名下。

根据《婚姻法》司法解释第十条:“夫妻一方婚前签订房产买卖合同,以个人财产支付首付款并在银行贷款,婚后用夫妻共同财产还贷,离婚时该不动产由双方协议处理”即双方协商解决,如果协商不成,可以诉讼由法院来判,人民法院可以判房子归产权登记的一方所有,未还的银行贷款也是他的个人债务。婚后夫妻共同还贷的部分以及房子相应的增值,根据婚姻法的规定,由房产归属的一方给予另一方相应的补

偿。第三种情况是离婚诉讼中最为常见的一种。即婚后由双方父母为子女购房,登记在夫妻二人名下。现在司法实践中发生争议最多的就是婚后由一方父母出首付款,一方父母出装修款来为子女购房的。往往出资方希望房产登记在一方子女名下,但另一方考虑到新婚姻法司法解释三出台以后,婚后父母出资为子女购房,并登记在一方名下,视为对其子女一方的赠与,如果日后离婚,那房产分割时连墙角也分不到?因此要求加双方的子女名字都登记在产证上,矛盾往往由此产生。

离婚如何分割父母出资买的房?

一、如果是双方父母出资,房子登记在出资方子女一人名下的:

1、双方父母共同支付了首付款,由子女还贷的,按婚姻法解释二,司法实践中通常会按照共同共有处理,这样更公平,依据明确。

2、双方父母全额出资的,按各自的出资比例,确定各自的份额,通常会依据按份共有,适用解释三,这完全符合解释三的立法本意。

3、与子女婚后共同财产共同构成首付款,那父母的出资视为对对方的赠与,适用解释二,房子为夫妻共同共有。

二、如果是婚后父母双方出资,房子登记在子女双方名下的,即便

是双方出资额不等,且没有约定按份共有的情况下,都视为共同共有,按平分处理比较好。

三、如果是婚后一方父母出首付款,另一方父母负责装修款,还贷由出资方父母负责还贷,房产登记在双方子女名下,这样的情况下,离婚诉讼中,如果出资方能证明出资及还贷的依据,司法实践中,通常即便是有女方的名字,但也只能获得装修补偿而无法主张分割房产份额。

四、如果是婚后一方父母出资购房,子或女的配偶没有出钱,房屋产权登记在子或女的一人名下的情况,该出资应当认定为父母对子女及其配偶双方的赠与,在子或女离婚时可以作为夫妻共同财产予以分割。在司法实践中,按照最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释二中第十二条的规定中,对父母的“明确表示赠与”,须在子女购房前办理或办理产权证书之前做出,并且应有证据证明。如果是父母在办理房产证之后或者在子女准备离婚时才签订对子女一人的赠与合同或者借款合同,这种做法实际上已经侵害了子女配偶一方的合法权益,这样事后的做出的赠与合同可能也不会得到法院的采信。

热点聚焦



《江苏省医疗纠纷预防与处理条例》7月1日起实施

从江苏省卫生计生委获悉,《江苏省医疗纠纷预防与处理条例》将于今年的7月1日正式实施,条例对如何预防以及处理医疗纠纷都做出了明确的规定,对于医疗纠纷赔偿,我省也将推行责任保险或风险互助金制度。

《条例》规定,医疗机构及其医务人员在诊疗活动中,医务人员应按照规定书写病历并妥善保管;因抢救急危患者未能及时书写病历的,有关医务人员应当在抢救结束后六小时内据实补记,并注明补记时间、补记人。患者有权查阅、复制其病历资料,包括住院志(入院记

录)、特殊检查同意书、手术及麻醉记录、病理资料、护理记录、医疗费用账单以及国务院卫生计生行政部门规定可以查阅、复制的其他病历资料。

《条例》同时规定,医疗纠纷索赔金额二万元以上的,公立医疗机构不得自行协商处理。

涉及到赔偿部分,《条例》指出,各地区应当在征求公立医疗机构意见后,选择推行医疗责任保险制度或者医疗风险互助金制度,建立适应本地区实际需要的统一的公立医疗机构医疗责任风险分担制度。

推行医疗责任保险制度的,医

疗机构应当与承保机构签订保险合同明确具体权利义务,并按照保险合同的约定向承保机构支付保险费。医疗纠纷发生后,需要保险理赔的,医疗机构应当如实向承保机构提供医疗纠纷的有关情况,承保机构在保险合同约定的责任范围内及时履行赔偿保险金义务。

推行医疗风险互助金制度的,医疗风险互助金由人民政府指定的医院协会或者其他专业组织管理;医疗风险互助金按照以支定收、收支平衡、保障适度、属地管理的原则,实行专户储存、专款专用,不得挪作他用。

王安石的担当精神

任何改革者,无论古代还是今天,也无论是当时还是后世,往往招致非议和指责,王安石自然也未尝例外。

“答司马谏议书”是身为宰相的王安石写给当时的朝廷谏议大夫司马光的一封辩驳性回信。司马光在政治上墨守陈规,是朝堂内外保守官员的领军人物。他写信历数改革之弊,指责王安石变法是“侵官、生事、征利、拒谏,以致天下怨谤”。

在这篇辩驳性的回信中,针对司马光关于改革已经招致“天下怨谤”的说辞,王安石阐明了关于为官必须“大有为”、必须“膏泽斯民”的观点:“如君实(即司马光)责我以在位久,未能助上大有为,以膏泽斯民,则某知罪矣;如曰今日当一切不事事,守前所为而已,则非某之所敢知。”简单翻译就是:如果您责备我在位任职很久,没能帮助皇上干一番大事业,使这些老百姓得到好处,那么我承认自己是有罪的;如果说现在应该什么事都不去做,墨守前人的陈规旧法就是了,那我不就不敢领教的了。

王安石关于为官必须“大有为”、必须“膏泽斯民”的观点反映了为官从政的一种担当精神,非常值得现今各级官员们汲取、借鉴。

法史文鉴

交通事故发生后,承担连带责任的情形有哪些?

1、《侵权责任法》第五十一条:以买卖等方式转让拼装或者已达到报废标准的机动车,发生交通事故造成损害的,由转让人和受让人承担连带责任。

2、《侵权责任法司法解释》

第九十条:依照侵权责任法第四十九条规定的机动车所有人的过错,是指出租人、出借人怠于审查承租人、借用人驾驶资质,或者隐瞒或者未告知机动车故障等。机动车使用人承担侵权责任赔偿,机动车所有人承担相应的赔偿责任,属于连带责任,应当适用本司法解释第二十条规定确定侵权责任。

第九十一条:带驾驶员的出租机动车,因驾驶员的过失导致发生交通事故造成损害的,无论是造成自己损害还是他人损害,机动车所有人都应当承担赔偿责任。由于机动车使用人的指示过失,造成机动车驾驶人

损害或他人损害的,使用人承担定作人指示过失责任,予以赔偿。机动车驾驶人有过失,机动车使用人在指示上也有过失的,双方承担连带责任。

第九十二条:当事人之间已经以买卖等方式转让并交付机动车但未办理所有权转移登记,发生交通事故后,属于机动车一方责任,该机动车未按照法律规定办理强制保险的,机动车的受让人与原所有人在机动车强制保险范围内,承担连带赔偿责任。

第九十三条:机动车距规定的报废期限不足一年的,机动车所有人投保短期机动车交通事故责任强制保险,在保险期间发生交通事故的,由保险公司在短期交通事故责任强制保险责任限额范围内予以赔偿,不足部分由转让人和受让人承担连带责任;在短期强制保险期间外发生交通事故的,由转让人和受让人

承担连带责任。

第九十五条:机动车挂靠经营发生道路交通事故致人损害的,应当根据下列不同情形,由不同的主体承担责任:(一)个人机动车无偿挂靠企业,被挂靠企业既不享有运行利益,又不进行运行支配的,由个人承担赔偿责任;被挂靠单位明知或者应知挂靠经营者不具有相应资质而提供挂靠的,被挂靠企业应当与机动车所有人承担连带责任。(二)被挂靠单位收取管理费的个人机动车,被挂靠单位疏于管理致使挂靠机动车发生交通事故致人损害的,应当承担赔偿责任;被挂靠单位明知挂靠机动车的所有人不具有相应资质而接受挂靠,挂靠机动车发生交通事故致人损害的,被挂靠企业与机动车所有人承担连带责任。

法律常识

五部门出台规定 不得强迫任何人自证有罪

最高人民法院等五部门27日联合发布《关于办理刑事案件严格排除非法证据若干问题的规定》,从侦查、起诉、辩护、审判等方面明确非法证据的认定标准和排除程序,切实防范冤假错案产生。

规定明确提出,办案机关严禁刑讯逼供和以威胁、引诱、欺骗以及其他非法方法收集证据,不得强迫任何人证实自己有罪。对一切案件的判处都要重证据,重调查研究,不轻信口供。

规定同时要求,犯罪嫌疑人、被告人申请提供法律援助的,应当按照有关规定指派法律援助律师。法律援助值班律师可以为犯罪嫌疑人、被告人提供法律帮助,对刑讯逼供、非法取证情形代理申诉、控告。