

《婚姻法》司法解释(三)公布后引发热议

婚前婚后财产划分,如何保护女方利益

□记者 武逸民

《婚姻法》司法解释(三)公布后,有关房屋产权分割的规定引起了众多市民关注。对此,律师称,如果夫妻双方提前约定一份财产处置协议,可能避免日后的一些经济纠纷。



绘图 李玉明

咨询房产证上“加名”者增多

16日,新浪网发起一项针对《婚姻法》司法解释(三)的调查,有两个问题为:“你愿意在自己的房产证上加上女方的名字吗?”“你会要求在男方的房产证上加上自己的名字吗?”其中,52%的男性表示不愿意在自己的房产证上加上女方的名字,17%的男性愿意在房产证上加上女方的名字,另有31%的男性认为要看双方的感情程度。同时,有48%的女性会要求在男方的房产证上写上自己的名字,36%的人不会要求写上自己的名字,另有16%的女性表示没考虑过这个问题。

“这两天,前来咨询在房产证上增加姓名的市民多了起来。”昨日,在纱厂路房产交易大厅,工作人员说,《婚姻法》司法解释(三)出

台后,就上述问题前来咨询的人增加,但还没有出现集中“加名”的情况,来咨询的市民大部分为将要结婚的年轻人,真正办理“加名”手续的没有几个。

全面理解《婚姻法》司法解释

采访中,不少女士表示:“离婚时,婚前买房谁付首付房产归谁,这对女性显然有点不公平。”对此,河南科技大学法学院院长杨连专教授说:“《婚姻法》司法解释(三)中明文规定,夫妻一方婚前签订不动产买卖合同,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,不动产登记于首付款支付方名下的,离婚时该不动产由双方协议处理。”

杨连专解释说,如果婚前付首付款,婚后共同还贷,在离婚

时一方要对另一方进行补偿,这个补偿既含被补偿者所付的款额,同时也包括房屋所产生的增值。从这个层面上讲,该司法解释保护了弱势一方的合法权益。

如何防止女方吃亏

对于《婚姻法》司法解释(三)出台后,如何防止女方吃亏,河南大进律师事务所律师谢亮建议,不妨“先小人后君子”。

“在结婚登记前,女方可与男方一起出资付房子的首付款,购房合同和房产证上写上双方的名字,相当于合伙购房,共同所有。”女方也可把自己所出资购买的汽车、电器等嫁妆算入购房成本并签订婚前协议,将财产归属作出明确的约定,一旦婚姻出现了问题,因协议在先,自身的权益也不会受损。”谢亮说。

相关链接

相关调查显示,《婚姻法》最新司法解释出台后对中国传统婚姻模式造成了一定冲击。

1.女士更愿意买车买房。郑州的李女士和男友准备结婚,本来女方家打算出钱装修,但现在改变主意了。“将来万一有个闪失装修又带不走。”女方家认为,过去那种男方买房,女方装修买家电的办法现在不被看好了,相比之下女士更愿意买车、买房。

婚姻咨询师常君说,新解释的出台,传统的婚嫁模式可能因此改变。女性也许将不再愿意把钱花在不能增值的婚嫁项目中,

以保证投入不会因为时间的流逝而缩水。

2.更多女士将争取掌握家庭财产。“成家后,我想掌握更多的经济大权。大权在握,心中不慌。”李女士说。《婚姻法》最新司法解释出台后,家庭中经济处于弱势的一方,可能会更多地争取对家庭财产的掌控权。

“要是我也会这么做,但是真正离婚划分财产的时候,就算你手里握着一沓存折,也是白搭。”河南春秋律师事务所律师巩茵娜说,离婚时按照法律规定,共有财产还是需要平分,最实惠的

处理方法,还是在房产证上将自己的名字作为共有人加上去。

3.财产公证是否会增多?“过去由于传统观念的影响,办理婚姻财产公证的并不多。”张先生觉得,现在新的司法解释出台,会引起不少女性对婚姻财产的重视,办理此类公证的人会有所增加,但是实际情况并非如此。

“昨天我还跟同事讨论这个事儿,但是并没有太多人来办理婚姻财产公证。”郑州公证处的工作人员毛旭说。毛旭认为,新的司法解释使夫妻双方的财产关系更加明晰,“一旦打官司,直接看房产证就行了”。

7月我市房市持续回暖

□记者 戚帅华 见习记者 范瑞 通讯员 张瑜若

国家统计局洛阳调查队日前发布的抽样调查显示:7月,我市房地产市场持续回暖,出现了住宅供应量与成交量齐升的局面,同时,价格上涨幅度逐步趋稳。

市场需求量稳中有升

7月,我市房地产市场持续回暖,市场需求量稳中有升。当月,我市市区新建住宅套数、销售面积、销售金额均比6月有所上涨。

调查人员表示,今年年初,国家对于房地产市场的政策调控力度加大,人们购房热情下降,观望情绪浓重,加之市场上可售

房源有限,今年前几个月我市房地产市场成交量持续下滑。今年5月以来,随着房地产市场调控政策的进一步落实,不少大楼盘纷纷选择集中推盘,我市新建住宅供应力度逐步加大,居民购房意愿有所升温,市场整体需求量开始稳步回升,成交量持续上涨。

住宅供应量明显增加

7月,我市住宅供应量明显增加,当月又有20个商品住宅项目被批准预售,不少楼盘都推出了大量新房源。

调查人员说,上月我市住宅供应量上涨的原因主要有以下几点:

一是保障性住房供应量增长明显,缓解低收入人群住房困难。截至7月,我市2011年保障性住房建设任务已全部落实,廉租房建设落实8个项目住房2406套,开工2个项目住房336套;经济适用房建设落实13个项目住房9499套,开工7

个项目住房6803套。多层次的住宅供应结构,满足了我市低收入家庭的购房需求。

二是买卖房双方在经历了一季度的观望期后,市场交易量逐步升温,开发商推盘速度加快。

三是被限购政策挤出一线城市的大量投资资金,纷纷向洛阳这样的三线城市汇聚,推动了我市房地产市场的开发进程。

四是洛阳城区版图不断拓展,新的土地资源得以释放,吸引开发商前来拿地开发。

房价涨幅趋于稳定

7月,我市商品住宅价格涨幅逐步趋稳,市场价格趋于稳定。这一方面是由于市场供应量加大,供需结构的平衡利于房价稳定;另一方面,居民购房更加理性。从调查情况来看,如今购房者购房时往往综合考虑住宅的价格、地段、未来收益和适用性等多方面因素,加之银行利率和信贷政策的调整,减少了盲目购房等非理性行为,促使房价变动趋稳。

上个月,我市二手房房价稳中

有升。从调查情况来看,结婚、过渡房、孩子上学、进城务工、经商等是影响我市二手房需求的主要原因。

调查人员表示,由于新的房贷政策对中低收入购房者的影响较大,这也间接促使一部分购房者选择更为经济实惠的二手房。从今年上半年我市二手房市场整体经营状况来看,其总体销量比去年同期略有上涨。从价格变化来看,近期二手房价格相对稳定,短期内价格不会有大的波动。

未来3个月,我市每月有3场大型政策宣传活动广场咨询,助您解决创业难题

□见习记者 赵夏楠 记者 李迎博

本报讯 昨日,市全民创业暨创建创业型城市政策宣传活动在周王城广场举行,同时有30多家企业进行招聘,共提供400余个工作岗位。

上午10时许,前来咨询政策和应聘的人络绎不绝。市人力资源和社会保障局、市国税局、市规划局等20余家单位在现场均设立咨询点,就税费减免、政策性补贴、小额贷款、创业培训等政策为市民作详细解答。招聘会上,餐饮服务行业提供

的职位较多,包括服务员、收银员、保洁员等,多家高科技和装备制造企业对技术工种如电工、焊工、喷漆工的需求仍然较大。

据市人力资源和社会保障局工作人员介绍,即日起至11月15日,我市全民创业暨创建创业型城市政策宣传活动将持续3个月,每月举行3次,地点初步选定周王城广场、青年宫广场和牡丹广场等地。同时,相关部门还会考虑在一些公园、商场、商业步行街等繁华地带增加宣传咨询台。(相关视频见洛阳网)

Advertisement for '洛陽人看洛陽手机报' (Loyang People Watch Loyang Mobile News). It features a woman using a mobile phone and text describing the service's benefits: authoritative, professional, timely, and accurate news from the Loyang Daily Media Group. It also lists subscription methods and costs.