

婚姻法司法解释三引市民热议,就是房子那点事 不坑爹,改坑丈母娘了?

专家称,新法很公平,坑丈母娘是误读

记者 刘海泉

《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》从8月13日开始实施,引发了人们对于婚姻和房子的热议。其中关于“父母给儿子买房媳妇没戏”的规定,更是引起广泛的热议和争论,网友戏称以后买房不坑爹改坑丈母娘了。为此,记者采访了相关专家。

现象篇

自己有房才保障

人物:吴晓娟 年龄:26岁 职业:房产公司文案

“以前觉得嫁给有房的老公自己就有地方住了,现在看来靠老公不行,得自己有房才有保障。我现在的想法是,一方面有钱就自己买,另一方面没钱的话就让老公加名在房

证上,这样才有保障,要不到时净身出户怎么办?”

“其实,感情好才最重要,可是有多少人互相恩爱,相扶到老啊,没办法。”吴晓娟感叹地说。

母亲给女儿施压

人物:胡玉芳 年龄:25岁 职业:广告公司文员

胡玉芳是安庆人,在合肥一家广告公司工作。她说,她和男友正准备买房,本来说好男方家承担首付30万元,女方家出一辆车当陪嫁,以后还贷共同承担。“新司法解释出来

后,我妈坚决要求房产证写上我的名字,说车子、装修不搞了,省下钱来付首付。跟男友家正在协商,搞得我压力比较大。”小胡无奈地说。

因为房子闹离婚

人物:小张 年龄:27岁 职业:公司职员

昨日下午,记者在省城一家律师事务所看到,年轻女子小张正在向律师咨询离婚事宜。

“我们结婚前,他父母花了100多万给我们买了套70多平方米的房子。”小张说,当时房子买了后,小曾家没钱装修,她向父母要了20多万元装修房子。

“前些天,他在弄房产证,我问他加不加我的名字,他不搭理我。”小张说,“他还敷衍我,说只要感情好,这种都无所谓。”小张说,自己越想越生气,觉得小曾对她不是真心的,“要真是感情好,给我半套房又没什么的。”

加名成咨询热点

人物:刘和娟 年龄:30岁 职业:公务员

昨日下午,记者在合肥市庐阳区房产交易中心了解到,近几日,咨询房产证、商品房交易合同上加名的人显著增多。

“刚咨询了房产证上加名的事儿,程序很麻烦,还得缴税。”昨日,在省城一机关工作的刘和娟女士向记者反映说,“我们家的房子是老公买的,2008年年底按揭贷款买的,当时贷了30万,首付是他自己交的,贷款也是他自己还。《婚姻法》新司法解释一出,我们商量了一下,想把房产证改一下,加上我的名字。当时老公也同意了,可是非常麻烦。缴税也很多,感觉得不偿失,暂时不考虑了。”

懂法就可避风险

人物:胡来章 年龄:35岁 职业:中学教师

昨天,记者在合肥市庐阳区房产局,看到一男士正在办理二手房过户手续。他说:“我觉得,司法解释三还是合理的。如果女性实在不放心,可以要求男方加上名字,不然就不结婚。总之,只要懂法,女方还是可以规避风险的。”胡老师还认为,婚姻法不存在对哪一方不公平的问题,实质上有利于男女平等。男方买房,只是中国人传统观念,女方也一样呀,自己有房子,男方不敢花心。

观点篇

律师分析

误读的不是婚姻法而是婚姻观

省律师协会民事法律专业委员会主任程学平认为,其实这是误读,事实上,即使没有司法解释三,之前关于婚前财产的规定与现在也是一致的。以往的司法实践中早已有了这样的判例,此次通过司法解释的形式出台,无疑是进一步明确了相关的规定。新婚姻法在道德上具有明显的引导作用,可谓是一部伦理道德性很强的法律。一些人误读的不是婚姻法而是婚姻观。

程律师还表示,婚姻存续期间,建议双方先行明确约定房产归属,房产加名最好约定双方比例。

专家提醒: 珍惜婚姻才最重要

我省著名社会学家王开玉对此发表看法说:“新婚姻法,适合当前的婚姻状况。因为它对为房子而结婚的现象,是很好的遏制,最终让完全以谋取房子、财产的婚姻,画上句号。从这个意义上说,新法是进步的。新婚姻法于双方是公平的。当然,新法碰撞传统,会使得双方父母的心态上会有变化。其实,珍惜婚姻才最重要。”

婚前房产婚后加名? 没那么简单!

有房贷加不了名,无房贷加名要征税

星报讯(记者 沈娟娟)“我老公婚前按揭买了一套房,现在我想加上我的名字,能办理吗?”昨日,省城市民李女士从合肥市房地产交易中心得到的不是好消息:有贷款,加不了名;即使还完贷款,也要缴纳一定的税费。

近日,有媒体报道称,南京、青岛等地已经对房产证加名征税。记者昨日也进行了采访调查,结果可能让部分女士“很受伤”。

贷款未还完, 加名得银行“点头”

昨日,当记者以普通市民身份咨询合肥市房产局蜀山房屋办证交易中心的一名工作人员时,他一口拒绝了记者的加名要求,“房屋还处在按揭中,不能增加共有人,要追加房产证署名的话,也要看银行同意不同意。”

合肥市房管局工作人员给出的解释是,已婚且有房贷在身的情况下,房产证上加配偶名字要经过贷款银行的同意,房管局并不完全说了算。“贷款未还完或者之前有过抵押的房产证办理加名要增加一份文件,那就是银行的同意书。”

已婚无房贷, 加名要缴税

合肥市房管局的一位工作人员昨日表示,有结婚证,同时没有银行按揭的情况下,如果需要把房产证上追加配偶姓名的话,只需要缴纳登记费50元/套,印花税票5元/本,工本费10元。

但是,合肥市庐阳区房屋办证交易中心的一位督导却向记者透露,事实上加名并没有看上去那么简单,“从一个人的名下变到两个人共有,这属于一种财产转移,房屋权属发生转变,算是交易行为了,是要缴税的。”

记者昨日从合肥市房管局获悉,契税将按照4%的比例由财政部门征收,不过还包括其他税费。

如何征税呢?在加名之前,如果在双方没有提出房屋所占权属比例的情况下,房屋产权比例按照夫妻双方各半划分。暂以现行4%的税率计算,一套100万的房子,如果加上配偶的名字,则需要缴纳契税为100万÷2×4%=20000元。

链接

给房产证加名属于私产变更业务,市民如需办理,需要携带夫妻双方的身份证、结婚证、房产证到合肥市各区房产部门,缴纳一定的费用办理即可。夫妻双方要现场签署一份共有人协议,同意进行变更。这份协议目前不需统一格式,具体由双方自拟。

制图:方倩