

# 丈母娘拿出150万元给女儿女婿还房贷 打借条,怕伤感情 不打借条,又怕被女婿分走

## 这样的纠结,很多宁波父母都有 听听公证员是怎么说的吧

面对居高不下的房价,小夫妻要靠自己买一套房,实在不容易。一些疼爱子女的父母“义不容辞”地掏出积攒下来的血汗钱“赞助”他们,甚至直接把自己的房子给子女。不过,父母们也有不少顾虑:他们出的钱是赠与还是借贷?算自己孩子的,还算小夫妻的共有财产?万一婚姻有变数,自家的财产会不会被稀释?昨天,记者听宁波永欣公证处的公证员赵越说起了近期碰到的三件事,都和父母、子女、房子相关。



严勇杰 绘

### A 丈母娘想拿150万元 提前给女儿女婿还房贷

孙女士带着27岁的女儿找到了赵越,说了自己的诉求。“2015年,女儿女婿领了结婚证后买了一套房子,房产证上写了女儿女婿两人的名字。目前,还有150万元按揭贷款没还,每月要还1万多元。小两口的收入大多数用来还房贷了,而女婿家里也没什么能力来帮他们了。我们夫妻还有存款,心想就一个女儿,想给她150万元,把房贷一次性提前给还了。之前,我们也隐约和女婿提过这个意向,他自然很高兴。不过,我们做父母的,有自己的担心。”

听到这里,赵越明白了孙女士的

担心。几乎每个当事人在掏钱赞助子女买房或还贷时都有个想法——给自己孩子没问题,可万一婚姻有变数,被女儿女婿分走一半就不愿意了。

果然,孙女士说,如果让女儿女婿打借条,女儿没意见,女婿心里肯定不痛快,反而会伤了一家人的情分。如果伤情分,自己拿钱出来,就是好心办坏事。

“我想找个体面又实惠的方法。”孙女士说:“如果他们今后婚姻有问题,这钱不被女婿分走,还是算我们或者女儿的。处理过程中,又不伤了和女婿的情分。”

### 支招:女儿出面写借条并进行保全公证

赵越给孙女士母女俩分析了利弊。

父母出资给子女还贷的行为,根据个案情况的不同,在性质上会认定为赠与关系或者借贷关系进行处理。如果没有借贷凭证等证据,在现实中今后如发生争议,通常按照赠与来处理。

也就是说,孙女士拿出150万元给女儿女婿提前还贷,如果没有借条等凭证,多半会按照赠与来处理。如果认定为赠与,那么是赠与给女儿一人,还是赠与给女儿女婿两人,也很难说清。孙女士如果直接将150万元转入女儿女婿指定的还款账户,今后,女儿女婿如果离婚,这150万元极有可能认定为是对夫妻双方的赠与。

要有借贷凭证,最直接的方法是打借条。但现实情况是,女儿愿意打借条,可女婿不乐意,甚至会因为这事影响一家人的感情。

最后,赵越给的建议是由孙女士将150万元通过银行转账转入指定的还款账户,并再由女儿出面写一张借条给孙女士,并在公证处进行保全证据的公证。

孙女士通过银行进行了转账并保

留了转账的凭据,女儿爽快地写下借条。赵越说,这是相对而言较为折中的办法。有银行转账的凭据及这份借条,可以证明这孙女士夫妇借了150万元给女儿,双方是借贷关系,而非赠与。借款的只有孙女士女儿一个人,女婿并不知情,不伤情分。

这会被认为是夫妻共同债务吗?赵越明确答复:根据《婚姻法》相关司法解释关于夫妻共同债务的规定及结合借款凭证、借款的用途等因素,虽然借条上只有女儿一个人的名字,但所借款项用于偿还女儿女婿共同居住生活用房的提前还贷,女婿分享了此债务带来的利益,这150万元应被认为是夫妻共同债务。如果小夫妻今后离婚,丈夫也要承担一半的债务。

通俗地说,孙女士的这150万元,不会被视作对女儿女婿的共同赠与,那么也就不会存在因小夫妻离婚而被女婿白拿去一半的风险。而且,因为借款并立下借条,经公证后,借款的事实得到了公证证明,证明力加强,也可以有效预防今后万一双方起纷争,女婿质疑借款事实的风险。

### B 夫妻俩想把 价值300万元的房子给独生女儿

丁先生和妻子两人找到赵越,也是为房子的事发愁。“我们名下有套学区房,价值300万元左右。外孙现在5岁了,想过户给女儿,这样,孩子读小学能算是‘一表生’。可是,现在

年轻人,可能今天还恩恩爱爱的,明天一个不高兴就离婚了。我们就怕,万一以后女儿女婿离婚,这房子会不会被女婿分走一半?毕竟,我们也是辛辛苦苦才买下这套房子的。”

### 支招:过户给女儿,以赠与的形式成本最高

赵越给丁先生夫妇做了一番分析。

这套房子要过户到女儿名下,有三种途径:第一种是通过商品房买卖的形式,第二种是赠与,第三种是继承。

如果通过商品房买卖的途径,把房子过户的话,这套房子因为在婚内购置取得,会被认为是女儿女婿的夫妻共同财产。如果女儿女婿离婚,这套房子确实会作为共同财产被分割的。当然,女儿和女婿之间也可以作财产约定,约定这套房产完全归女方个人所有。

商品房买卖这种形式的好处是,过户费用低。缺点也很明显,如果小两口不做财产约定,会被认为是夫妻共同财产;约定的话,可能伤和气。另外,房子过户后,丁先生和妻子也无法决定女儿女婿的做法。

如果夫妇俩通过赠与把房产赠送给女儿,并明确表示为赠与女儿个人所有,但是这种做法则面临着一笔不小的费用。

很多人可能疑惑,父母把房产送给子女怎么还要交费,实际上,这笔费用还不低。在宁波,赠与公证费是按照房屋估价的1%、0.8%、0.6%等比

率累进递减收费,此外,房屋过户交易环节上还有契税(3%)、印花税(0.05%)等。

有人算过,以一套市值300万元的普通住宅为例,赠与需要缴纳的相关费用在11万元左右。而且此处房产今后转卖的话,还要面临高额的费用。“因为房子是通过赠与与取得的,相当于初置的成本基本是0元。转让的时候,要缴纳20%的个人所得税,按销售价格计算,假定300万元的话,就需要缴纳60万元的个人所得税。”

当然,夫妇俩可以通过立遗嘱的形式,指定这套房子归女儿个人所有。这样的好处是,根据现行的法律法规,契税暂免征收,而且遗产税没有落地,房子今后也仅归女儿所有。坏处是,需要等到父母百年以后才能实现,赶不上外孙户口及时迁入学区房,读上理想的学校。

总结一下,父母要把房子留给子女,从目前来看,过户成本从高到低依次为赠与、买卖、继承。考虑到过户时间、费用等因素,最后,这对夫妇通过买卖的形式把房子过户给女儿女婿,也没有收他们的钱,实际上相当于送给他们了。

### C 老人把财产 都留给儿子媳妇

陈阿姨找到赵越,要把名下的一套房子和40多万元股权都给留三儿子。“在公证询问过程中,我问阿姨,是只留给儿子,还是媳妇也有份。”赵越说,毕竟很多父母都希望财产只给自己的女儿、儿子,而媳妇、女婿没份。

“媳妇当然有份,媳妇也是自家人。”陈阿姨毫不犹豫地说:“儿子媳妇结婚后,一直感情很好。媳妇待我也好,我老了,也要靠她多照顾我。我的钱和房子,媳妇当然也有份。”

陈阿姨有多个子女,平时三儿子

一家对陈阿姨照顾得最多,相对家里经济条件也差。对于陈阿姨要把房子和股权都给留老三夫妇,几个兄弟姐妹也都一致赞成。

赵越说,这可以说是他从业以来碰到的很暖心的例子。婆婆和媳妇之间,家中兄弟姐妹之间,都非常和睦有爱,没有计算或防范。当然,这和陈阿姨上了年纪,儿子和儿媳几十年感情深厚密切相关。相比,年轻人的婚姻要不稳定得多,父母也不得不多设一条防线。

记者 王颖

中国电信  
CHINA TELECOM  
世界触手可及

## 网络升级公告

为了向客户提供更优质的服务,我公司将于北京时间2017年3月21日(星期二)凌晨00:00-05:00对CDMA网络进行系统升级,届时将影响宁波地区的2G/3G用户语音和数据业务短暂中断。

由此给您带来的不便,敬请谅解。相关详情请咨询10000。

中国电信股份有限公司宁波分公司  
2017年3月18日