



岳父母为外孙女读书买学区房 这套房产能算妻子个人财产吗？

宁波的赵阿姨去年做了外婆后，一门心思想通过购买学区房让外孙女接受更好的教育。但房子登记在谁的名下，才能既不伤了家庭和睦，又能避免万一女儿女婿婚变导致财产流失？为这些事，赵阿姨愁了几个月，直到昨天拿着公证书走出宁波市天一公证处的大门，心里的巨石才落了地。

生活中，和赵阿姨有一样忧虑的父母不在少数。怎么写名字，怎么付款，都有讲究。记者昨天专门请教了业内人士。

故事

外婆要给没满周岁的外孙女买学区房

赵阿姨的独生女儿2015年结婚。给女儿的婚房是赵阿姨夫妇几年前就准备好了的，写女儿的名字，婚后也算是女儿的婚前财产，赵阿姨是放心的。

去年，外孙女出生了。“我女儿跟我们的想法是一样的，为了给孩子一个更好的教育环境，想买套学区房对口更好的学校。但一路从农村学校读上来的女婿很反对，认为读书靠自己，没有买学区房的必要，自然也不想出钱。”女婿一家不愿意出钱，女儿女婿为此闹了矛盾。赵阿姨夫妻俩准备自己出钱，虽然这几乎要耗尽他们所有的积蓄。

房子写谁的名字，难

房子很快看好了，首付款也准备好了，可赵阿姨陷入了这房登记谁名字的纠结。

方案一是写女儿女婿的名字。这样最有利于家庭和谐，可是，缺点也最明显。女儿女婿本就因为买房的事情失和，万一婚姻生变，赵阿姨夫妻一辈子的积蓄就会被不愿出钱的女婿分走一半。

方案二是写女儿一个人的名字。可是，女儿已然结婚，女儿婚后所得的房产是不是夫妻共同财产？赵阿姨夫妻俩出钱会不会也算是对他们夫妻双方的赠与呢？

方案三是写赵阿姨夫妻俩的名字，最保险。可是，这样的话，外孙女就成了“二表生”，录取的位次要排在“一表生”后面，失去了买学区房的意义。再者，好几百万元的房款，难以全额购买，赵阿姨夫妻俩年纪大了还有几年就退休，银行贷款审批过不了。

方案四是写外孙女的名字。可是，“娃娃房”的问题也不少。比如按揭、转手麻烦重重；比如女儿女婿万一关系破裂，这套房产归属也会惹纠纷。

不到一小时拿到公证书，放心了

网上查了很久的资料，赵阿姨越看越糊涂，最后经律师指点拨通了宁波市天一公证处的电话咨询。最后，赵阿姨决定在《不动产权证书》上只写女儿的名字，注意付款过程中的付款方式，产权证办好、按揭贷款批好后再带上材料到公证处做公证。

昨天上午，赵阿姨夫妇和女儿一起来到宁波市天一公证处办理公证。

公证员问：“你们申办此项公证目的、用途是什么？”

“为了明确登记在女儿名下房产的购房款支付情况，确认房产系父母给女儿个人所有的财产。”赵阿姨夫妇回答了公证员关于房产位置、不动产权证书、购房款的具体支付情况以及银行流水等问题。和房东签订房屋买卖合同的是赵阿姨的女儿，赵阿姨用自己名下的银行卡向房东转账207万元首付款。这套房子办理了银行按揭。按揭合同是赵阿姨的女儿办的，贷款100万元，每个月赵阿姨用自己名下的银行卡转账到女儿的账户，用于归还银行贷款。

问到来办理合同协议公证女婿是否知晓，赵阿姨夫妇坦诚回答：“他不知道这件事情，钱是我们出的，我们也不需要告知他了。”同时，他们承诺向公证处提供的所有材料均为合法取得。

最后，赵阿姨夫妇当场领走了公证书。她形容：“进门到出门一个小时不到。有了这份公证书，我们心里的大石头终于落地了。”

提醒

现金交付等方式无法进行公证

天一公证处公证员说：“这是自最高人民法院关于《婚姻法》司法解释(二)第二十二条实施以来，我们公证处做的首例父母通过首付款结合贷款的方式给已婚子女买房并明确约定产权归子女一方所有，不作为夫妻共同财产的公证。”

她解释，根据《婚姻法》和相关司法解释，子女婚前，父母为其购置房屋出资的，该出资应当认定为父母对子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。但在子女结婚后，父母为子女购置房屋出资的，该出资应当认定为对夫妻双方的赠与。如果仍想作为父母对子女个人的赠与，不作为其夫妻共同财产的，需要父母做出明确表示。实践中，存在子女婚姻破裂之时，购房一方父母已逝，房产归属默认为对夫妻双方的赠与的情况，再要说明父母生前意愿，举证困难重重。

公证处提示，父母为子女买房的，一定要保留好相关的付款凭证，尽量从自己名下的银行卡转账并加以用途备注，以便形成银行流水。现金交付等方式，由于难以证实款项是否真实交付，目前无法进行公证。

首席记者 王颖 通讯员 陈越

招 聘 启 事

宁波新材料科技城开发投资有限公司是宁波国家高新区(新材料科技城)管委会直属国有企业，从事以宁波新材料科技城为主的土地开发、公建设施、产业园及配套住宅建设，以新材料产业为主的重大项目建设投资、产业平台运营管理等业务。现因业务发展需求，诚聘社会精英人士加入公司团队，岗位及要求如下：

岗位	主要职责	人数	要求	年薪
成本管理	主要负责工程的造价管理，合理控制工程成本。	1	35周岁以下，本科及以上学历，工程管理、土木工程、造价管理等相关专业，5年以上土建建筑工程造价相关工作经验，中级及以上造价工程师专业技术职称，精通工程造价专业知识、成本管理知识、熟悉招投标工作，具备大型项目工作经验者优先，遵守纪律、品行端正，具备良好的职业素质。	12万元左右

请有意应聘者于本招聘启事刊登之日起五个工作日内，将简历发送至：
HR@nbtccity.com

公司地址：宁波市高新区玉兰路88号205室

公司网站：www.nbtccity.com

报名电话：89076261(孙老师)



开门理城事

“小惩大诫”杜绝市容环境卫生责任区内乱象 江北城管填补一项职权执法空白

开了家小店，在自家门口堆放一些杂物，看到人家乱停车也不愿意多管闲事，这在部分市民看来不是什么事，但上述行为不但影响市容市貌，也成为阻碍提升人民群众获得感的“拦路虎”。江北区综合行政执法局(城管局)白沙中队开启对市容环境卫生责任人未履行环境卫生保洁责任行为的查处行动，填补了这一项职权的执法空白。

“白沙街道情况比较特殊，区域属于中心城区，但部分街区发展较为滞后，部分居民在生活、经营中还保持着原来的习惯，特别是一些沿街门面，经营者往往直接在此安家。为了腾出更多空间，白天将生活用品直接摆放在店铺门口。”江北区综合行政执法局(城管局)白沙中队胡孟杰说。

今年上半年，白沙中队和白沙街道办事处相关居委会协作，推动区域市容环境整治，多次开展点对点实地签约服务，主动上门与辖区内的市容环境卫生责任人签订《宁

波市市容环境卫生责任书》，明确了责任区的具体范围和任职要求。今年7月初，白沙中队对辖区内桃源小区南门和东门市容乱象开展整治行动。

尽管已经多次上门进行解说劝导，但在7月5日白沙中队巡查至西草马路时，仍发现有两家店铺的门前十分凌乱，面盆水桶、水壶竹篓等物件随意堆放在人行道上，影响行人通行。白沙中队队员随即依法向责任人送达了《责令限期改正违法行为通知书》，但两名责任人均未按规定实施改正措施，于是该局对当事人不履行环境卫生保洁责任的违法行为予以立案。

立案后，执法人员又上门送达了《行政处罚立案通知书》，并告知当事人到中队接受处理。当事人陈某某在收到《行政处罚立案通知书》后随即到中队接受调查，承认了其违法行为，并承诺将履行好责任区内保洁责任。但另一

当事人顾某某虽按要求到了中队，却拒不承认违法行为，以期逃避相应责任和法律后果。

中队随即启动“非接触性执法”程序，深度走访物业、居委会取得部分信息，并通过旁证证实当事人的违法事实。作出相应行政处罚决定后，目前涉案当事人均已履行缴纳罚款义务，并清理了门前责任区堆放的物品。

近年来，为深化落实市容环境卫生门前责任区管理制度实施方案，江北区综合行政执法局统筹点位路长、社区负责人和执法中队队员多方力量，施行点对点实地签约，以点铺面，先将全区引领性单位纳入进来，为未来全区实现门前市容环境卫生责任区制度打下坚实基础。目前全区共有160家引领性单位、272家沿街店铺已完成责任书签约，签约率达70%以上。

边城雨 张昊桦 胡孟杰 骆驰文