



德衡律师集团
DEHENG LAW GROUP

客户通讯 & 律师观点

综合争议解决中心 > 境内外财富传承与保护业务团队 主办 2016年6月27日 | 第1号

境内外财富传承与保护业务团队典型案例研讨

【研讨要点】

婚内财产规划的物权效力。

【基本案情】

唐某甲与被告李某某系夫妻关系，二人生育一子唐某乙。唐某甲与前妻曾生育一女唐某(原告)，离婚后由其前妻抚养。唐某甲父母均早已去世。唐某甲于2011年9月16日在外地出差期间突发疾病死亡，未留下遗嘱。

2010年10月2日，唐某甲与被告李某某签订《分居协议书》，双方约定“唐某甲、李某某的感情已经破裂。为了不给儿子心灵带来伤害，我们决定分居。双方财产作如下切割：现在财富中心和慧谷根园的房子归李某某拥有。李某某可以任何方式处置这些房产，唐某甲不得阻挠和反对，并有义务协办相关事务。湖光中街和花家地的房产归唐某甲所有。唐某甲可以任何方式处置这些房产，李某某不得阻挠和反对，并有义务协办相关事务。儿子唐某乙归李某某所有。唐某甲承担监护、抚养、教育之责。李某某每月付生活费5000元。双方采取离异不离家的方式解决感情破裂的问题。为了更好地达到效果，双方均不得干涉对方的私生活和属于个人的事务。”

关于财富中心房屋，2002年12月16日，唐某甲作为买受人与北京香江兴利房地产开发有限公司签订了《商品房买卖合同》，约定：唐某甲购买北京香江兴利房地产开发有限公司开发的财富中心房屋，总金额为1579796元。庭审中，原告唐某、被告唐某乙、李某某均认可截至唐某甲去世时间点，该房屋仍登记在唐某甲名下，尚欠银行贷款877125.88元未偿还。

【争议焦点】

唐某甲去世时，房屋并未变更登记至李某某名下，《分居协议书》是否产生物权变动效力？

【主要分歧】

《中华人民共和国婚姻法》第十九条规定“夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。约定应当采用书面形式。没有约定或约定不明确的，适用本法第十七条、第十八条的规定。”

德衡律师集团境内外财富传承与保护业务团队以青岛、北京、上海为中心，服务范围辐射全国主要省份。本团队专注于通过家族财富保护、家族传承规划，为国内外高净值人士提供积极稳妥的财富法律服务。

《中华人民共和国物权法》第三十一条“依照本法第二十八条至第三十条规定享有不动产权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。”

【法院观点】

一、夫妻内部对财产的约定，不涉及家庭外部关系的，应当优先和主要适用婚姻法的相关规定。

物权领域，法律主体因物而产生联系，物权法作为调整平等主体之间因物之归属和利用而产生的财产关系的基础性法律，重点关注主体对物的关系，其立法旨在保护交易安全以促进资源的有效利用。而婚姻法作为身份法，旨在调整规制夫妻之间的人身关系和财产关系，其中财产关系则依附于人身关系而产生，仅限于异性之间或家庭成员之间因身份而产生的权利义务关系，不体现直接的经济目的，而是凸显亲属共同生活和家庭职能的要求。故婚姻法关于夫妻子女等特别人伦或财产关系的规定不是出于功利目的创设和存在，而是带有“公法”意味和社会保障、制度福利的色彩，将保护“弱者”和“利他”价值取向直接纳入权利义务关系的考量。

因此，婚姻家庭的团体性特点决定了婚姻法不可能完全以个人为本位，必须考虑夫妻共同体、家庭共同体的利益，与物权法突出个人本位主义有所不同。在调整夫妻财产关系领域，物权法应当保持谦抑性，对婚姻法的适用空间和规制功能予以尊重，尤其是夫妻之间关于具体财产制度的约定不宜由物权法过度调整，应当由婚姻法去规范评价。

二、只要有充分证据足以确定该不动产的权属状况，且不涉及第三人利益，就应当尊重夫妻之间的真实意思表示，按照双方达成的婚内财产分割协议履行，优先保护事实物权人。

在夫妻财产领域，存在大量夫妻婚后由一方签订买房合同，并将房屋产权登记在该方名下的情形，但实际上只要夫妻之间没有另行约定，双方对婚后所得的财产即享有共同所有权，这是基于婚姻法规定的法定财产制而非当事人之间的法律行为。因为结婚作为客观事实，已经具备了公示特征，无须另外再为公示。而夫妻之间的约定财产制，是夫妻双方通过书面形式，在平等、自愿、意思表示真实的前提下对婚后共有财产归属作出的明确约定。此种约定充分体现了夫妻真实意愿，系意思自治的结果，应当受到法律尊重和保护，故就法理而言，亦应纳入非依法律行为即可发生物权变动效力的范畴。因此，当夫妻婚后共同取得的不动产权归属发生争议时，应当根据不动产权变动的原因行为是否有效、有无涉及第三人利益等因素进行综合判断，不宜以产权登记作为确认不动产权属的唯一依据，只要有充分证据足以确定该不动产的权属状况，且不涉及第三人利益，就应当尊重夫妻之间的真实意思表示，按照双方达成的婚内财产分割协议履行，优先保护事实物权人。需要指出的是，此处的第三人主要是相对于婚姻家庭关系外部而言，如夫妻财产涉及向家庭以外的第三人处分物权，就应当适用物权法等调整一般主体之间财产关系的相关法律规定。而对于夫妻家庭关系内的财产问题，应当优先适用婚姻法的相关规定。

【律师建议】

一、婚内财产协议的拟定首先要注意以下事项：

1、订立主体必须是夫妻双方；2 夫妻双方为完全民事行为能力人；3、出于自愿；4、约定的客体是夫妻财产；5、约定内容必须合法，既不能规避法律，也不能违反公序良俗。

二、婚内财产协议形式需严谨：

婚内财产协定原则上应当采用书面形式，最好采用公证的形式。如果是口头协议，其效力以夫妻双方均无异议且履行为要件，并最好能有其他无利害关系人在场证明。婚内财产约定原则上签字即生效。公证约定仅能证明约定的真实性，可以鼓励适用，而不做强制性要求。

三、婚内财产协议约定应明确：

拟定婚内财产协议时应就财产的范围、归属予以明确约定。避免模糊性和无可操作性表述，如“夫妻婚前财产归夫妻分别享有，夫妻婚前债务由个人承担”。

此外，鉴于我国婚姻法中对财产分割、抚养费等问题规定的过于笼统，婚内财产协议在实质上对夫妻婚姻感情的维系起到了促进作用。为最大程度上发挥婚内财产协议维护婚姻稳定、保护家庭财产的作用，婚内财产协议的拟定需根据夫妻双方具体的家庭构成、财产构成及家庭需求进行个性化拟定。

如对本客户通讯有任何疑问，请联络下列任一作者或您通常联系的集团律师。

强永梅
qiangyongmei@deheng.com
13001679515
青岛

李梦
limeng@deheng.com
15021555935
上海

贾晨晨
jiachenchen@deheng.com
13381371904
北京

您也可能对以下话题感兴趣：

本文是德衡律师集团向客户及其他友好各方提供的法律通讯。本文所载信息不应被诠释为律师意见。如果您需要关于上述事宜的进一步分析或说明，请联络您最通常联系的律师。欲获取此通讯，请通过 <http://www.deheng.com.cn/ywly/>，查找本团队专栏，订阅本通讯。我们将定期向您发送。