

2023 WORK SUMMARY

离婚案件中按揭房产 归属及分割问题探析

汇报人：

2024-01-14

目录

CATALOGUE

- 引言
- 离婚案件中按揭房产归属及分割现状
- 离婚案件中按揭房产归属及分割的理论基础
- 离婚案件中按揭房产归属及分割的实践问题
- 离婚案件中按揭房产归属及分割的案例分析
- 离婚案件中按揭房产归属及分割的改进建议

PART 01



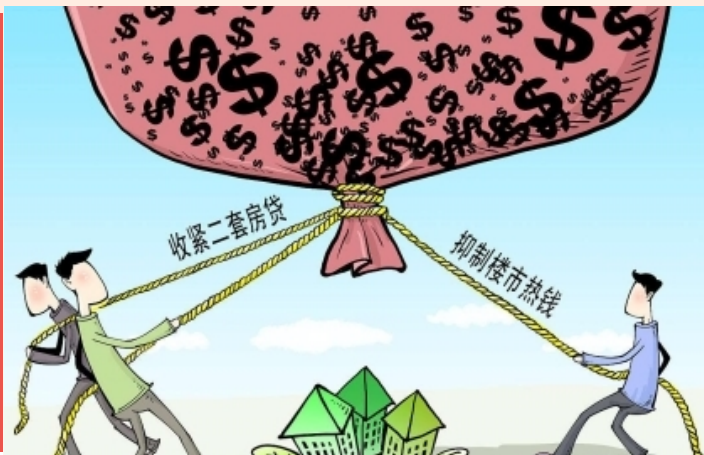
引言



研究背景与意义

离婚率上升

随着社会变革和人们观念的变化，离婚率逐年上升，离婚案件中涉及按揭房产归属及分割问题的纠纷也随之增多。



法律空白

目前我国法律对于离婚案件中按揭房产的归属及分割问题尚无明确规定，导致司法实践中存在较大的争议和分歧。

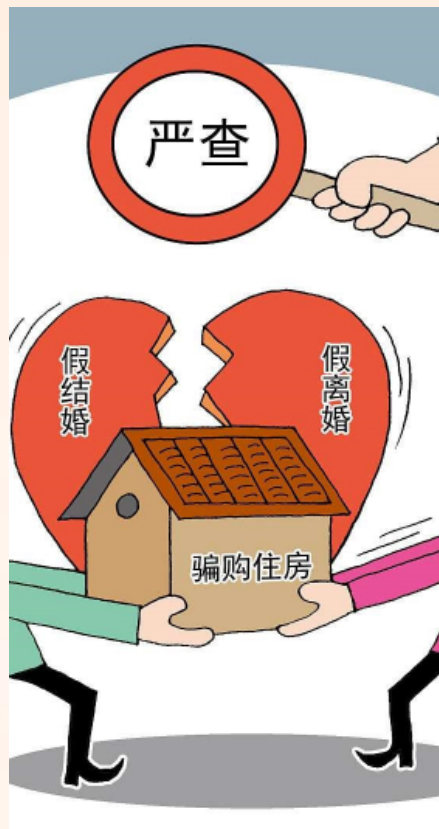


房产价值高

房产往往是家庭财产中价值最高的部分，对于离婚双方来说，房产的归属及分割问题关系到各自的经济利益和生活保障。



研究目的和问题



研究目的

通过对离婚案件中按揭房产归属及分割问题的深入研究，为司法实践提供理论支持和操作指南，保障离婚双方的合法权益。



研究问题

如何确定离婚案件中按揭房产的归属？如何对按揭房产进行合理分割？如何保障离婚双方的合法权益？

研究方法和范围

研究方法

采用文献研究、案例分析、比较分析等方法，对离婚案件中按揭房产归属及分割问题进行全面、深入的研究。

研究范围

本文的研究范围限于离婚案件中涉及按揭房产归属及分割问题的法律适用和司法实践。不涉及其他类型的房产纠纷或离婚案件中的其他财产分割问题。



PART 02

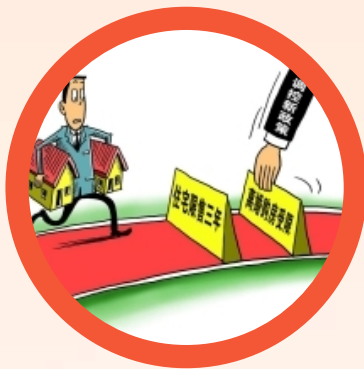


离婚案件中按揭房产归属 及分割现状

离婚案件中按揭房产的普遍性

涉及面广

在离婚案件中，按揭房产的归属和分割问题非常普遍，涉及众多家庭。



房产价值高

按揭房产通常价值较高，因此其归属和分割对离婚双方的经济利益具有重大影响。



社会关注度高

由于房产在家庭财产中的重要地位，离婚案件中按揭房产的归属和分割问题也引起了社会的广泛关注。



离婚案件中按揭房产归属及分割的争议点

房产登记在谁的名下

在离婚案件中，按揭房产的归属争议往往集中在房产登记在谁的名下。一般来说，登记在谁的名下，谁就拥有该房产的所有权。但是，如果夫妻双方共同还贷，或者一方以婚前个人财产购买房产并登记在自己名下，但婚后用夫妻共同财产还贷，这些情况下的房产归属就会产生争议。

还款人及还款数额的认定

在离婚案件中，对于按揭房产的分割，首先需要确定还款人及还款数额。如果夫妻双方共同还贷，那么还款数额的认定就会比较复杂，需要根据双方的收入、财产状况以及还款记录等因素进行综合判断。

房产增值部分的分割

在离婚案件中，对于按揭房产的增值部分如何进行分割也是一个争议点。一般来说，如果夫妻双方共同还贷，那么房产增值部分应当作为夫妻共同财产进行分割。但是，如果一方以婚前个人财产购买房产并登记在自己名下，婚后用夫妻共同财产还贷，那么房产增值部分的分割就会比较复杂。



离婚案件中按揭房产归属及分割的法律规定

《婚姻法》规定

根据《婚姻法》的规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产归夫妻共同所有，除非双方另有约定。因此，对于按揭房产的归属和分割问题，首先需要判断该房产是否属于夫妻共同财产。

《物权法》规定

根据《物权法》的规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭经依法登记发生法律效力；未经登记不发生效力但法律另有规定的除外。因此，在离婚案件中判断按揭房产的归属时需要考虑房产登记在谁的名下。

司法解释及指导意见

最高人民法院发布的关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（三）等司法解释和指导意见对于离婚案件中按揭房产的归属和分割问题提供了具体的操作指南。例如对于一方以婚前个人财产购买房产并登记在自己名下但婚后用夫妻共同财产还贷的情况如何处理等。

PART 03



离婚案件中按揭房产归属 及分割的理论基础

婚姻法对离婚案件中按揭房产归属及分割的规定



夫妻共同财产原则

婚姻法规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产，归夫妻共同所有。因此，按揭房产作为夫妻共同财产，在离婚时应进行分割。

离婚时的财产分割

根据婚姻法的规定，离婚时夫妻的共同财产由双方协议处理；协议不成的，由人民法院根据财产的具体情况，按照照顾子女、女方和无过错方权益的原则判决。

房产归属的认定

对于按揭房产的归属，婚姻法并未明确规定。一般来说，如果夫妻双方共同出资购买房产并共同还贷，则该房产应认定为夫妻共同财产。但如果一方在婚前购买房产并独自还贷，则该房产可能被视为该方的个人财产。



物权法对离婚案件中按揭房产归属及分割的影响

物权变动规则

物权法规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力。因此，在离婚案件中，按揭房产的归属及分割需要考虑房产登记在谁的名下以及是否存在共同还贷人等因素。

共有物权的分割

物权法规定，共有人可以协商确定分割方式。达不成协议，共有的不动产或者动产可以分割且不会因分割减损价值的，应当对实物予以分割。对于按揭房产的分割，如果夫妻双方无法达成协议，法院可能会根据具体情况对房产进行实物分割或者折价补偿。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/195212002024011240>