

## 父母资助子女买婚房

## 如何避免“人财两空”

警示录

免费之旅  
竟是“被骗之路”

“小王对我那么好，我怎么都没想到都是假的！”日前，山东省高青县检察院办理了一起以老年人为目标的非法吸收公众存款案。

2017年，王某入职到“老妈乐”公司，该公司以消费养老为噱头，专门欺骗老年人。

王某利用自己年轻貌美嘴甜的优势，每天去公园游荡，专门和在公园内休息、散步的老年人聊天、运动，渐渐地和老人们打成一片。王某的店铺便成了附近老年人喜欢聚集玩乐的场所。

店里有了人气之后，王某开始采取发鸡蛋，免费抽奖、旅游等方式，进一步获得老人们的信任，推销“老妈乐”理财产品。王某还鼓动老人们拉新人、拉亲戚投资。

经查，王某涉案金额共计近107万元，其行为已经构成非法吸收公众存款罪。2021年12月19日，高青县检察院对王某提起公诉。

匡雪

## 问题回顾

张先生：我跟老伴儿刚退休，唯一的儿子最近打算结婚。我们老两口辛苦了一辈子，手上有些积蓄，也愿意资助儿子买套婚房，但我们也隐隐担忧，如果儿子日后万一离婚，我们出钱买的房子，儿媳妇有没有权利分割？我应该如何出资帮儿子买房，才能避免他日后的婚姻失败带来的财产损失？

## 律师解答

北京大成律师事务所律师李爽解答：在法律上，父母出资为子女购买婚房，出资及房屋的性质认定还是比较复杂的。与出资时间、房屋登记人、出资多少等因素都密切相关。

**第一种情况：儿子结婚前父母出首付，以儿子名义购房，并在婚后帮忙还贷款。**

首付款是儿子结婚前父亲给的，在法律上认为是父亲送给儿子个人的，

跟未来的儿媳无关。根据《民法典》第一千零六十二条规定，如果父子间没有就还贷的出资性质做任何书面约定，婚后父母还贷部分会被视为父母对儿子、儿媳两人的赠与，如果日后小夫妻遭遇婚变，儿子可以主张房子是自己的，但对于父母婚后还贷资金以及相对应的房屋增值，在司法实践中儿媳可主张分割。

建议父母跟儿子签订一份《资金赠与协议》，说清楚每个月的房贷是父母赠送给儿子一个人的，并不是赠送给小两口的。

**第二种情况：儿子结婚后，父母出全款购房，房子登记在儿子名下。**

如果父母并没有就出资性质跟儿子做任何书面约定的话，那么根据《民法典》第一千零六十二条的规定，这套房子会被视为是夫妻的共同财产，如日后婚变，房子会面临分割。

建议老人跟儿子之间签订一份《资金赠与协议》，在协议里写明：所出

全部购房款都是赠送给儿子一个人的，并不是赠送给夫妻两个人的。

**第三种情况：儿子领证结婚后购房，父母出首付，小夫妻自行还贷款。**

根据《民法典》第一千零六十二条的规定，这套房子会被认定为小两口的婚后共同财产。首付款如果不做特殊书面约定的话，也会被认定是赠送给儿子、儿媳夫妻二人的。

在这种情况下，建议跟儿子、儿媳签订一份《购房借款协议》，说清楚首付款是借给小夫妻的。如果日后儿子婚姻有变，您还可以主张儿子儿媳还款，您的养老钱就不会因儿子婚姻风险产生太大损失。

## 律师提醒

站在人性的角度看，大部分父母的想法都是：一定要支持孩子买婚房；同时，又不想因孩子婚变，自己的财富损失太大，这都是人之常情。那么，还是可以提前采取一些措施

来防范子女婚姻风险给父母带来的财富损失。概括起来，主要方法如下：

(一)签订借款协议，父母可以考虑与子女及其配偶签订《借款协议》。

(二)签订资金赠与协议。条件允许的情况下，最好是去公证处进行公证，这样将更有保障。

(三)帮助子女全款购房的话，时间要选在子女结婚前，并把房子登记在子女个人名下。

在家庭考虑如何更好地对子女婚姻进行财富支持的同时，也要兼顾老年人财产权益保护，不失偏颇，方为长远计。任敏

## 律师简介



王文，毕业于中国政法大学，双学士，擅长办理婚姻家庭（遗嘱见证）、房产纠纷、人身伤害、民间借贷、刑事辩护等方面业务。

## 山东天华律师事务

执业律师：王文

1320532534

香港中路18号福泰广场B座(市政府对面)11

欢迎扫  
码加入本  
报“维权说  
法微信群”  
咨询交流。



## 养生滋补品产地直销惠，品质保障、给您省钱70%！

好消息！为回馈广大新老顾客的支持和厚爱，特此推出“感恩回馈·特惠献礼”主题活动，所有产品全部产地直销，每天前20名顾客再送价值88元长白山鲜人参一支！欢迎全城比价，满意后再购买！

产地直销惠，好礼“享”不停！现云南春三七、铁皮石斛、西洋参、黄芪、燕窝、冬夏草、大连海参、云南邵通天麻、宁夏枸杞、灵芝孢子粉等10余种养生滋补基地联合开展产地直销活动，省去中间所有销售环节，品质有保障价格更实惠，产地源头好货，一站式直达，平均低于市场价60%，品种齐全、品质优良，不怕买到假货，是馈赠亲朋好友、孝敬父母长辈的理想选择，还可以选择礼盒包装哦！

收到货满意后再付款，全国免费咨询电话：400-1350-866

## 正宗文山春三七



正宗文山春三七，农户自产自销，纯天然、不打蜡、三遍人工水洗、无杂质

60头市场价格68元/斤 直销价160元/斤  
30头市场价格98元/斤 直销价260元/斤  
20头市场价格1280元/斤 直销价360元/斤  
15头市场价格1680元/斤 直销价460元/斤

买三斤送同等级三七半斤  
买五斤送同等级三七一斤

## 西洋参



产地进口、当年新货，颜色金黄、纹理明显、参香味浓，无硫熏，无农药残留

市场价格2.6元/克 直销价1元/克  
市场价格3.6元/克 直销价1.8元/克  
市场价格4.6元/克 直销价2.2元/克  
市场价格5.6元/克 直销价2.6元/克

买一斤送同等级西洋参50克  
买两斤送同等级西洋参150克

## 铁皮石斛



霍山精品石斛，原产直供、优中择优、鲜采鲜制，个头大、年份足，营养丰富

市场价格3元/克 直销价1元/克  
市场价格8元/克 直销价3元/克  
市场价格12元/克 直销价4元/克  
市场价格60元/克 直销价16元/克

买500克送同等级石斛50克

## 冬虫夏草



雪山野生黄金草，高海拔高营养，纯天然无添加，虫体饱满、味道浓厚

精品大条冬虫夏草市场价格468元/克  
直销价258元/克  
精品中条冬虫夏草市场价格298元/克  
直销价168元/克

购买50克送同等级冬虫夏草5克

## 黄芪



人工採挖带皮，自然晾晒，金盞银盘，片片饱满，滋味香浓，醇正好货

黄芪(甘肃产)市场价格90元/斤  
直销价50元/斤  
黄芪(内蒙古野生)市场价格180元/斤  
直销价90元/斤

购买五斤送同等级黄芪一斤

## 燕窝



头期雨季燕窝，唾液酸含量高，营养滋补  
真材实料，固体物含量≥90%，泡发率高

市场价格38元/克 直销价22元/克  
买100克送同等级燕窝10克

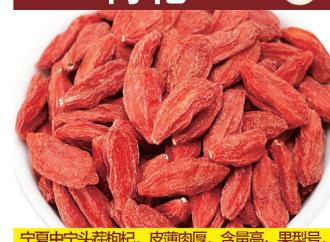
## 大连干海参



优选优育，参体饱满，肉厚紧实，自然淡干，全开膛、韧性足，营养价值高

市场价格3800元/斤 直销价1680元/斤  
市场价格5680元/斤 直销价3200元/斤  
买500克送同等级海参50克

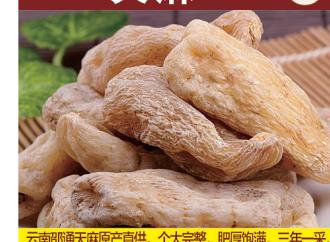
## 枸杞



宁夏中宁头茬枸杞，皮薄肉厚，含量高、果型号，口感佳，籽少、免洗，上浮率高达90%

市场价格120元/斤 直销价50元/斤  
市场价格180元/斤 直销价70元/斤  
买五斤送同等级枸杞一斤

## 天麻



云南昭通天麻原产直供，个大完整，肥厚饱满，三年一采，不掉皮，不漂白，传统手工清洗，泡发入味易吸收

种植天麻市场价格400元/斤 直销价150元/斤  
野生天麻市场价格900元/斤 直销价300元/斤  
买五斤送同等级天麻一斤

## 灵芝孢子粉



采用优质改良菌种，灵芝子实体粗壮肥厚，无色素、不提浆，营养成分足，菌香浓郁，口感醇厚不苦涩

市场价格388元/瓶 直销价98元/瓶  
市场价格428元/盒 直销价168元/盒  
买五送一

多家权威媒体全程监督，货真价廉，品质经得起考验！收到货满意后再付款，不满意可直接拒收。团购有优惠，还请相互转告，全国地区免费快递送货上门（购买200元以上，新疆、西藏山区除外）。您若购买条状、块状产品，我们可免费切片打粉，产品品种全、质量优、价格低值得信赖，欢迎选购！买养生滋补品，我选产地直销货！省钱，省力，省心！