

学校编码: 10384

分类号 \_\_\_\_\_ 密级 \_\_\_\_\_

学号: 13020101150296

UDC \_\_\_\_\_

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款实证研究

An Empirical Study on Rules Governing the Real Estate

Ownership of the Third Judicial Interpretation on

Application of the Marriage Law

吕海芸

指导教师姓名: 蒋 月 教 授

专 业 名 称: 法 律 硕 士

论文提交日期: 2013 年 4 月

论文答辩时间: 2013 年 月

学位授予日期: 2013 年 月

答辩委员会主席: \_\_\_\_\_

评 阅 人: \_\_\_\_\_

2013 年 月

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为( )课题(组)的研究成果,获得( )课题(组)经费或实验室的资助,在( )实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

## 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，  
于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

## 内容摘要

婚姻家庭是社会的基础，调查婚姻家庭法律的适用情况是审视法律制定意旨、促进法律完善的最佳手段。最高人民法院于 2011 年 7 月 14 日通过了《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释（三）》（以下简称《适用婚姻法解释（三）》），但其中的涉房条款一经公布就引发了社会各界的广泛争议。为了探究《适用婚姻法解释（三）》关于房产的规定，是否符合民众的财产习惯，本文以“对民众财产分配习俗和《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款认知”社会调查为基础，考察民众的财产分配习俗和其对《适用婚姻法解释（三）》中的第六条、第七条、第十条规定的接受程度，评析《适用婚姻法解释（三）》的主要涉房条款，进而提出相应的完善建议。

本文除了前言和结语外，共分三章。

第一章为夫妻财产分配习俗和《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款调查。本章首先对本次社会调查的基本情况描述，试图通过社会调查的形式，深入了解我国民众的财产分配习俗和对《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款的评价，对《婚姻法》中的一些制度在现实生活中的适用情况进行摸底。然后，对接受此次调查的受访者基本情况进行了统计与分析，以指出本次调查所得数据的及合理性。最后，对本次调查的数据进行统计，并简要分析调查结果。

第二章对夫妻财产分配习俗和《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款的调查结果进行实证分析。在夫妻财产分配习俗上得到的结果主要有：大多数人在夫妻财产制度上，倾向婚后所得共同制和一般共同制，这与我国的立法高度一致；我国民众夫妻财产约定习惯缺失，凸显了法定财产制的重要性；男方提供婚房，女方添置嫁妆或装修房屋的传统婚嫁习俗有一定的弱化，但仍受到遵循。在《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款实证分析上了解到的情况主要有：《适用婚姻法解释（三）》第六条得到大多数受访者的认可，较为合理；第七条第二款的规定混淆了“共同共有”

与“按份共有”，有悖《婚姻法》之嫌；第十条的规定最不被接受，忽视婚姻关系的身份性和特殊性，不符合我国婚嫁习俗，对弱势一方保护不力；受访者对《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款的评价贬大于褒。

第三章主要阐述我国夫妻财产制度及婚姻中房产规定的立法完善。笔者认为，婚姻家庭立法的基本价值取向应该坚持保护弱势群体的利益；婚姻家庭立法应纳入社会性别意识；夫妻财产制度应该符合传统习俗和大众的习惯；完善家务补偿制度不仅适用于分别财产制，也应延伸适用于夫妻共同财产制度；我国法律应借鉴国外经验，规定非产权方配偶的居住权；《适用婚姻法解释（三）》第七条第二款的规定应该由“按份共有”改为“该不动产认定为夫妻共同所有，但当事人明确表示只赠与其中一方或是双方按份共有的除外”；第十条婚前按揭房认定为一方所有的规定应该改为“可以扣除首付款及其相应增值部分，剩余部分认定为夫妻共有”且应该对“补偿”进行详尽的规定。

**关键词：** 司法解释；涉房条款；房产归属；

## ABSTRACT

The family is the foundation of society, investigation on marriage and family law is the best means of examining legislation intention. The Supreme People's Court adopted *The Third Judicial Interpretation of a Number of Issues on the Application of Marriage Law of the People's Republic of China* (hereinafter referred to as "The Third Judicial Interpretation of the Marriage Law ") on July 14, 2011. But it sparked widespread controversy on the clauses about house property right. To explore whether or not the The Third Judicial Interpretation of the Marriage Law corresponds to reality, the author investigate the people's property distribution habits and their opinions upon the house which concerned in the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law. The author analyzed the problems of the judicial interpretation and put forward the constructive legal countermeasures.

This paper is divided into the following three chapters, except of preface and conclusion.

The first chapter elaborates the investigation on people's property distribution habits and their opinions upon the house which concerned in the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law. This paper describes the basic situation of the social survey at first. And then statistics and analysis of the basic situation of the respondents to point out the rationality of the data from the survey. At last, the author makes a brief analysis of the survey results.

The second chapter studies on the survey of people's property distribution habits and their opinions upon the house which concerned in the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law. About the marital property distribution, the author found that most people prefer to the marriage resulting common system and generally common system; the lack of marital property agreement habit in our country; the traditional marriage customs that man provide house and

woman supply dowry still has influence. Empirical analysis on rules about the real estate ownership of the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law, the author found that the Article 6 obtain general acceptance; Article7 confuse coownership by shares with common ownership; Article10 of which was controversial, it was inadequate protection of the weaker party; evaluations of rules about the real estate ownership of the third judicial interpretation of the Marriage Law hold more negative.

The third chapter reflects on the legislative perfection of marital property system of our country and the property attributable to marriage. The author thought that marriage and family legislation should adhere to the protection of the interests of vulnerable groups; the social gender consciousness should be brought into the marriage legislation; marital property system should be consistent with the traditional and customs; the housework compensation applies not only to the separation of property regime but also be extended to the couple's joint property system. In addition, our laws should learn from the foreign experience to provide the right of residence of the non-equity side. Common ownership should take place of coownership by shares in the Article7. The provision that premarital mortgage room belonging to one Party s should be changed to "deducted from the first payment and its corresponding value-added part, the remaining part belongs husband and wife", then make detailed provisions for "compensation".

**Key words:** Judicial Interpretation; Property Provisions; The Ownership of House;



# 目 录

前 言.....	1
<b>第一章 对夫妻财产分配习俗和《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款的调查.....</b>	<b>6</b>
<b>第一节 调查情况基本说明 .....</b>	<b>6</b>
一、调查的主要内容.....	6
二、调查地点.....	6
三、调查问卷回收情况及其统计方法.....	7
四、受访者基本情况概述.....	7
<b>第二节 夫妻财产分配习俗调查 .....</b>	<b>10</b>
一、婚前婚后财产归属与夫妻财产制习惯调查.....	10
二、财产约定习惯调查.....	14
三、传统婚嫁习俗调查.....	15
<b>第三节 《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款调查 .....</b>	<b>17</b>
一、受访者对《适用婚姻法解释（三）》第六条的评价.....	17
二、受访者对《适用婚姻法解释（三）》第七条的评价.....	18
三、受访者对《适用婚姻法解释（三）》第十条的评价.....	19
四、《适用婚姻法解释（三）》关于房产规定的影响调查.....	21
<b>第二章 夫妻财产分配习俗和《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款实证分析.....</b>	<b>24</b>
<b>第一节 夫妻财产分配习俗实证分析 .....</b>	<b>24</b>
一、夫妻财产归属与财产制习惯倾向.....	24
二、夫妻财产约定习惯缺失.....	25
三、传统婚嫁习俗仍有所影响和受遵循.....	26

<b>第二节 《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款实证分析</b>	<b>27</b>
一、夫妻之间房产赠与由《合同法》调整为大部分受访者所接受	27
二、六成以上受访者认同婚后父母对一方子女赠与的房屋为个人财产	28
三、七成五受访者不赞同按揭房归一方所有的规定	28
四、受访者对《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款评价贬大于褒	29
<b>第三节 《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款评析</b>	<b>32</b>
一、对《适用婚姻法解释（三）》第六条的评析	33
二、对《适用婚姻法解释（三）》第七条的评析	33
三、对《适用婚姻法解释（三）》第十条的评析	35
<b>第三章 夫妻财产制度及婚姻中房产归属的立法完善</b>	<b>37</b>
<b>第一节 婚姻家庭立法基本价值取向的完善</b>	<b>37</b>
一、坚持对弱势一方利益的保障	37
二、婚姻立法应纳入社会性别意识	38
<b>第二节 夫妻财产制度的完善</b>	<b>39</b>
一、夫妻财产制度应符合传统与大众的习惯	39
二、完善家务补偿贡献制度	40
<b>第三节 关于房产规定的完善</b>	<b>41</b>
一、离婚时非产权方配偶的居住权应得到确实保障	41
二、父母赠与房屋归属认定的完善	41
三、婚前一方向付首付婚后以夫妻共同财产还贷房屋归属认定的完善	42
<b>结 语</b>	<b>44</b>
<b>参考文献</b>	<b>45</b>
<b>致 谢</b>	<b>48</b>

# CONTENTS

<b>Foreword</b> .....	<b>1</b>
<b>Chapter 1 Investigation of Marital Property Distribution Habits and Rules Governing the Real Estate Ownership of the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law</b> .....	<b>6</b>
<b>Subchapter 1 Investigation Note</b> .....	<b>6</b>
Section 1 Main Content of the Investigation .....	6
Section 2 Survey Sites .....	6
Section 3 Questionnaires Recovery and Statistical Methods.....	7
Section 4 Overview of Respondents .....	7
<b>Subchapter 2 Investigation of Marital Property Distribution</b> .....	<b>10</b>
Section 1 Investigation of Before and After Marriage Property and the Habits of Marital Property System.....	10
Section 2 Investigation of Property Agreement Habit.....	14
Section 3 Investigation of Traditional Marriage Customs .....	15
<b>Subchapter 3 Investigation of Rules Governing the Real Estate Ownership of the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law</b> .....	<b>17</b>
Section 1 The Respondents' Evaluation to Article Six.....	17
Section 2 The Respondents' Evaluation to Article Seven .....	18
Section 3 The Respondents' Evaluation to Article Ten.....	19
Section 4 Investigation of the Impact on the Real Estate Provisions .....	21
<b>Chapter 2 Empirical analysis of Marital Property Distribution and Rules Governing the Real Estate Ownership of the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law</b> .....	<b>24</b>

<b>Subchapter 1</b>	<b>Empirical Analysis of Marital Property Distribution .....</b>	<b>24</b>
Section 1	Marital Property Ownership .....	24
Section 2	The Lack of Marital Property Agreement Habit.....	25
Section 3	Traditional Marriage Customs Still Has Influence .....	26
<b>Subchapter 2</b>	<b>Empirical Analysis of Rules about the Real Estate Ownership of the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law .....</b>	<b>27</b>
Section 1	Property as a Gift between Husband and Wife Regulated by Contract Law Accepted by the Majority of Respondents.....	27
Section 2	More Than 60% of Respondents Agreed that the House Obtained from Parents is Personal Property.....	28
Section 3	About 75% of Respondents Disagreed the Premarital House on Mortgage Belonging to One Party .....	28
Section 4	Evaluations of Rules about the Real Estate Ownership of the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law Hold More Negative ..	29
<b>Subchapter 3</b>	<b>Analysis of Rules about the Real Estate Ownership of the Third Judicial Interpretation of the Marriage Law .....</b>	<b>32</b>
Section 1	Analysis of the Article 6 .....	33
Section 2	Analysis of the Article 7 .....	33
Section 3	Analysis of the Article 10 .....	35
<b>Chapter 3</b>	<b>Legislative Perfection of Marital Property System and the Marital Property Ownership.....</b>	<b>37</b>
<b>Subchapter 1</b>	<b>Legislation Perfection of Value Orientation in Our Country's Marriage Law .....</b>	<b>37</b>
Section 1	Protection of the Rights of the Vulnerable Groups.....	37
Section 2	The Social Gender Consciousness Should be Brought into the Marriage Legislation .....	38
<b>Subchapter 2</b>	<b>Legislation Perfection of Marital Property System .....</b>	<b>39</b>
Section 1	Marital Property System Should be Consistent with the Traditional	

and Popular Customs .....	39
Section 2 Improve the Housework Compensation System.....	40
<b>Subchapter 3 Legislation Perfection of Rules of the Real Estate Ownership ...</b>	<b>41</b>
Section 1 Protection of the Non-proprietary Spouse Residency.....	41
Section 2 Legislation Perfection of the Ownership of the House Obtained from Parents.....	41
Section 3 Legislation Perfection of the Ownership of the Premarital House on Mortgage .....	42
<b>Conclusion .....</b>	<b>44</b>
<b>Bibliography .....</b>	<b>45</b>
<b>Acknowledgements .....</b>	<b>48</b>

厦门大学博硕士学位论文摘要

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 前言

### 一、选题背景和研究现状

#### （一）选题背景

当今社会房价居高不下，房产已经成为个人财产中最大宗的财物，更有甚者，是很多普通百姓倾其毕生积蓄所得。因此，在人民法院离婚案件审判中，房产的归属与分配问题一直是当事人双方争议的焦点之一。由于妇女在社会和家庭中处于经济上的弱势地位，所以我国《婚姻法》在规范夫妻人身和财产权利等方面有倾向性的保护规定，如：婚后所得共同制、离婚救济制度等，都显示我国婚姻法的价值取向。2011年8月，最高人民法院颁布的《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释（三）》（以下简称《适用婚姻法解释（三）》）一石激起千层浪，引起社会各界的高度关注和争议，究其原因主要在于《适用婚姻法解释（三）》对过去一些传统的婚姻家庭观念作出了颠覆性的规定，而这些规定又事关民众的切身利益，特别是其中的涉房条款，更是引起社会巨大反响。

家庭作为社会的基本组合，婚姻立法的成熟与否对夫妻的团结、家庭的稳定至关重要。随着市场经济发展，社会经济、文化和人的思想观念、生活方式也发生了深刻的改变，夫妻财产日益多样、丰厚，财产关系也日趋复杂，这使得我国原有的关于夫妻财产制的规定愈来愈显示其局限性，因此最高人民法院通过颁布司法解释来弥补立法规范的不足，便于解决实务中的难题。但是我国《婚姻法》关于夫妻财产的立法规定与我国夫妻财产习惯应该如何协调、是否一致？民众对《适用婚姻法解释（三）》颇受争议的涉房条款持有怎样的态度？这些都是婚姻家庭法领域值得研究的问题。在婚姻家庭中，习俗和惯例一直比法律更具有人文气息和规范作用，更能反映民众现实的需要，婚姻习惯应该成为法律的重要渊源或是应得到该有的尊重和考虑。由于房产是夫妻财产的大件，也是夫妻双方离婚财产

争夺的焦点，因此房产分割与归属问题备受关注。本文将采用问卷调查的形式对民众现实财产分配习俗和其对《适用婚姻法解释（三）》主要涉房条款的认知进行实证调研，以期对我国婚姻立法在夫妻财产制度方面的规定提供借鉴作用。

## （二）研究现状

我国婚姻家庭立法历经 1950 年《婚姻法》、1980 年《婚姻法》，现行《婚姻法》是 2001 年第五届全国人民代表大会常务委员会会议通过对 1980 年《婚姻法》的修正。根据我国《婚姻法》的规定，夫妻双方在婚姻关系存续期间的财产制度有法定夫妻财产制和约定财产制。《婚姻法》对法定夫妻财产制的规定主要是第十七条明确了夫妻共同财产的范围：“夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产归夫妻共同所有：（一）工资、奖金；（二）生产、经营的收益；（三）知识产权的收益；（四）继承或赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；（五）其他应当归共同所有的财产。夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。”《适用婚姻法解释（二）》第十一条补充规定：“婚姻关系存续期间，下列财产属于婚姻法第十七条规定的‘其他应当归共同所有的财产’：（一）一方以个人财产投资取得的收益；（二）男女双方实际取得或者应当取得的住房补贴、住房公积金；（三）男女双方实际取得或者应当取得的养老保险金、破产安置补偿费。”关于夫妻个人财产的认定，《婚姻法》第十八条和《适用婚姻法（解释二）》第十三条作了明确规定。《婚姻法》第十八条：“有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：（一）一方的婚前财产；（二）一方因身体受到伤害获得的医疗费、残疾人生活补助费等费用；（三）遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产；（四）一方专用的生活用品；（五）其他应当归一方的财产。”《适用婚姻法解释（二）》第十三条规定：“军人的伤亡保险金、伤残补助金、医药生活补助费属于个人财产。”根据法律规定，我国的法定夫妻财产制包括婚后所得共同制和夫妻个人特有财产制。



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库