



齐鲁法援在线

公证员详解婚姻财产约定

# 婚前自己买的房也能“变”成两人的

法援妹



本报记者 马云云

你以为一方在婚前买了房子，结婚以后就稳当地属于个人财产？你还认为结婚以后取得的财产就是夫妻共同财产？实际上通过婚姻财产约定等形式，可以变更财产权属。为了让大家更明白，法援妹请教了资深公证员，请她教教你。

本报记者 马云云

## 婚前做约定，没结婚要返还

鲁松和唐慧打算结婚。婚前，鲁松的父母用了大半辈子的积蓄给他买了套房，房产证上写着他一个人的名字。按照婚姻法规定，一方的婚前财产为夫妻一方的财产。也就是说，这套房子属于鲁松的个人财产，没有唐慧的份儿。

“但既然房子是鲁松的，他就对房子有自由处分的权利。在结婚之前，他和唐慧做一个婚前财产约定，将房子变成两个人的。”齐鲁公证处公证员孙霞说。

婚前财产约定主要包括两个层次的内容，一是对两人的财产进行划分，哪些是你的，哪些是我的，一一划分清楚。之后可以选择第二个层次，就是对财产的权属作出约定，比如鲁松和唐慧就可以约定这套房屋为两人共同所有。

“没有约定或者约定不明的，按照法定来，财产各人归各人，而一旦有了约定，就按照约定来。”不过无论如何约定，生效条件都

必须以结婚登记为条件，如果他俩将来没有结婚，那么这个约定就是无效的，鲁松完全可以要求返还。而且必须到房管部门变更登记后，整个过程才算完成。

婚还没结就先吧财产划分好，似乎显得不近人情，尤其在北方，大部分人相对保守，因此目前对婚前财产协议大多数人停留在了解阶段，据了解，目前到公证处的多以咨询为主，真正办理的并不多，“有的是准备结婚的一方当事人过来询问。”

据公证处统计，咨询较多的是，一方在婚前买了房子，房产证上是一个人的名字，但是仍有按揭贷款尚未还清，两人想将房屋约定为共有。但因为还没有还清贷款，所以即便写了协议也无法变更登记。但这种婚前财产约定依然是有效的，两人结婚后万一要离婚，在财产分割时，这个协议对另一方就是一种保护，协议可以起到证据的作用。

## 财产约定只对夫妻二人有效

目前来办理的多是夫妻财产约定，也就是婚后签订相关协议。对婚后取得的财产以及婚前个人财产都可以做出相关约定，自主权完全在夫妻二人手中，包括法律规定属于夫妻一方的财产一样可以划分。

办理这类公证的人有很大的共性，据介绍，往往是丈夫在外面做生意，女方在家中做全职太太，女方缺乏安全感的情形下，夫妻双方来到公证处做公证，约定的内容多是将房屋约定为女方个人所有，然后把房产证过户到女方名下，那么万一离婚，对女方就是一种有力的保护。“多是三十多岁，孩子不大，法律意识比较强”，这对许多在家庭中处于弱势的女性来说的确是强有力的保护。

“但是，这种约定只对夫妻二人有效，无法对抗第三人。”孙霞解释说，比如约定将一套夫妻共有的房屋转移给女方，这份约定内容只约束这对夫妻，对外人来讲，他们仍属于一个家庭，如果丈夫为共同生活欠下了债务，这属于夫妻共同债务，那么债权人来追债，妻子依然有偿还的义务，房子就有可能被执行走。

这种约定对再婚家庭的必要性更

为明显，一些子女就因为财产问题不愿意父母二婚，实际上通过夫妻财产约定的形式可以解决不少问题。

要提醒的是，婚姻财产约定必须以书面的形式作出，不一定非要进行公证，但公证后的证据效力更高。如果有多次约定，并且约定内容相冲突或产生矛盾，那么以最后一次为准，如果多次约定的内容互为补充，那么约定都有效。

在办理这类公证时，财产要产权清晰，而且必须是双方的真实意思表示。曾有一对年轻夫妻要办理公证，但女方提出了非常苛刻的要求，男方一脸不愿意，最终公证处没有为他们办理公证。



资讯

## 我省明年投1.5亿公益金支持社会组织发展

本报济南11月21日讯(记者 尹明亮) 20日，全省社会组织创新发展现场经验交流会在济南举行，记者了解到，目前全省登记注册社会组织已有4.56万个。不过我省社会组织发展依然面临数量少、体制不健全等问题，明年我省将投入1.5亿元公益金用以支持社会组织的发展。

“我省在省、市、县三级普遍实行行业协会商会、公益慈善、科技类、城乡社区服务类等四大类社会组织直接登记制度。将异地商会、非公基金会登记权限下延至市、县民政部门。对城乡社区社会组织降低登记门槛，实行登记、备案双轨制，有力地促进了社会组织发展。”省民政厅相关负责人介绍，截至11月，全省登记注册社会组织4.56万个，其中社会团体1.84万个，民办非企业单位2.71万个，基金会116个。备案登记社会组织1.6万个。

“但我们省社会组织的数量与经济社会的发展需要仍然不相适应。”据介绍，我省经济总量虽然位居全国前列，但社会组织的数量并不理想，在全国总共约60万个社会组织中，我省所占的比例只有7%左右。“与经济发展水平相当的江苏省比，我省社会组织数量相当于江苏省的一半。”省民政厅相关负责人介绍，为了扶持我省公益组织的发展，明年我省将投入1.5亿元公益金进行支持。

“社会组织的数量少，规模也小，服务建设不足，管理上也存在很多不规范的现象。”据介绍，在我省针对社会组织开展的“乱收费”等专项整治行动中，对2855家社会组织实施了行政处罚，有545名党政领导干部辞去了在全省性行业协会商会的兼职。

## 支教高校员工猥亵13名女童获刑4年半

本报讯 今年10月20日，自贡市一基层法院就一名高校员工在支教期间，对女童实施猥亵行为的刑事案件作出一审判决，被告人曹某犯猥亵儿童罪，被依法判处有期徒刑四年零六个月。据查，曹某利用支教名义猥亵的女童达13名。直到曹某猥亵女生的行为被学校女厨师撞见，才揭破了其真面目。

曹某，男，现年32岁，案发时系自贡一高校工作人员。曹某在参加学校学生自发组织的支教团后，于2014年10月至11月期间，跟随该支教团先后四次对自贡某中学进行爱心支教活动。曹某为满足个人欲望，分别在该校教学楼楼下、食堂、操场等地对13名女学生实施猥亵。这13名被害人在案发时均为未满14周岁的女童，其中7名被害人通过照片辨认出曹某。同时，经四川正泰精神医学司法鉴定证明，曹某系正常心理作案，有完全刑事责任能力。曹某对自己猥亵女童的犯罪事实、动机和经过供认不讳。 据《成都商报》



南疆困难群众领到爱心棉衣。

## 山东援疆人募得几千件“暖心衣”

文/片 本报记者 乔昱佳

今年入冬后，新疆喀什地区早晚十分寒冷，困难群众和困难家庭孩子们的保暖问题受到山东援疆干部人才以及家属的重视，纷纷为他们募捐“暖心衣”，社会反响十分强烈。

### 援疆教师为学生募捐棉衣

这几天，济宁不少居民的“朋友圈”特别忙，大家抢着转发一位叫“秋生哥”的山东援疆教师的微信，内容是他正在援助的新疆喀什地区英吉沙实验中学学生募集过冬棉衣。

“秋生哥”大号李秋生，原本是济宁一中历史科目老师，两年前随山东第八批援疆队伍作为教育人才入疆，任英吉沙实验中学副校长。大约一个月前，天晴时能够清晰眺望帕米尔高原(历史课本古

称“葱岭”)的英吉沙县气温骤降，“秋生哥”看到早晨出操的孩子们有的还穿着单衣，脚上还蹬着夏天穿的单鞋，双手冻得冰凉。请示济宁市援疆指挥部、英吉沙县教育局后，“秋生哥”以一名一线老师的名义，首先在济宁的师生圈发起募捐。招募微信发出后，连他自己也没想到，一座济宁城都跟着忙活了起来，“秋生哥”的电话成了捐助热线。截至11月16日，已陆续收到全国各地公益机构、爱心人士从四面八方寄来的棉衣、棉裤1895件(套)，棉鞋210双(全是新的)。另外还有一大批学习用品。目前捐赠数量仍在快速增加，解决英吉沙实验中学2200名孩子的过冬保暖问题已经没问题。

### “疆嫂”募得上千件棉衣寄南疆

除了援疆干部募捐棉衣，援疆干部家属也有动作。2015年暑期，山东援疆干

部、疏勒县委办公室副主任杜现贵的妻子刘双，带着7岁的儿子来南疆探亲。在疏勒县，东营市援疆指挥部11名干部每人帮扶一户困难家庭的一个孩子，双方“结对儿”。杜现贵也资助了一名维吾尔族孩子，当一家人登门探望时，南疆农村的困难情况触动了“疆嫂”刘双。回到东营垦利县后，身为胜利居委会书记兼主任的刘双，在寒冬来临之际，联合东方居委会，发动两个社区的居民为疏勒县困难群众募集过冬棉衣。

两个社区的居民热烈响应，纷纷拿出自家棉衣或者新购棉衣捐赠。经过细心分类筛选、干洗消毒等步骤，共有1311件衣物发往疏勒县。18日，这批棉衣捐赠给疏勒县疏勒镇2村、巴仁乡5村、纳阔巴扎社区的困难群众。