

热点指南

离婚担心财产被转移 该如何维权？

■ 桂芳芳 李慧萍

“我怀疑他在转移财产！而且转移了不止一点点，我该怎么办啊？会不会我分不到财产了？”经常有当事人询问类似问题。离婚时，遇到对方转移夫妻共同财产怎么办？如何防止对方转移共同财产？作为律师，笔者结合多年的办案经验，给读者支几招，希望对大家有所帮助。

资产转移，一般可以分为两个阶段：一是有苗头但还没有实际转移，二是已经有转移行为。分两个阶段给读者介绍关于资产转移的维权方式。

对方尚未开始转移财产，但双方感情已经生变

1.尽早留心并保留对方名下的财产信息

(1)房产

将对方名下的房产相关的产权证、购房合同、贷款合同等进行拍照留存，如果没有前述文件的，至少想办法打听出房产的具体地址，起诉之后，律师可以代为申请法院调查令查询。

(2)存款、股票、理财、保险等

拍照保留对方的银行卡卡号，留意家

中存放的POS机小票、银行存单、开户凭证等，另外家里存放的一些购车合同、保险合同、理财合同等，都可以拍照保留。

(3)公司股权

知道对方名下公司名字全称的，可以通过企查查、天眼查、启信宝等网站，查询该公司的相关股东及持股比例信息。不知道公司名称的，可以先登录企查查、天眼查等输入被查询人姓名，可得到该人在全国范围内公司的持股权，再通过公司地址、其他股东等情况缩小并确定公司。另外，律师也会结合案件其他信息进行股权情况的明确。

(4)奢侈品、金饰等其他贵重物品

保留购买的发票和收据等，并进行拍照留存，如果可以控制在自己手上的，尽量先控制住。

2.签订婚内协议，必要时，可对协议进行公证

当一方不想离婚或已经办理离婚登记预约但尚在离婚冷静期的，可以对双方名下的财产及归属进行约定，按照双方达成的一致意见，对财产归属作出安排，既可以保护自己的权益，也不需要担心对方隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产了。在双方协商一致，将房产等重大财产约

定为归一方所有时，建议对协议进行公证，或将房产尽快过户，以免一方反悔产生纠纷。

发现对方已经开始转移财产或即将转移财产

1.申请房产异议登记，房产已经转移的，尽快起诉确认买卖或转让行为无效

夫妻共同的房产登记在对方名下时，如果发现对方意图变卖房产或转移登记时，你可以立即申请异议登记。需要注意的是，一定要在申请异议登记之日后尽快起诉，防止异议登记失效。

如果对方已经私自转让房产，可以向法院提起诉讼，尝试确认买卖过户行为无效，让资产恢复原状；当然，如果买方已经支付合理的对价，办理了变更登记且是善意的情形下，一般房产是无法主张要回的，只能主张分割售房款了。

2.尽快提起分割财产诉讼，并要求对方少分或不分财产

根据民法典第1066条规定，一方有隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产或者伪造夫妻共同债务等严重损害夫妻共同财产利益行为的，即使不离婚，也可以向法院起诉，请求分割婚内共同财产，要求对方

少分或不分财产，避免损失进一步扩大。

当然也可以在起诉离婚时一并要求分割财产。如果是离婚后才发现对方存在上述严重损害夫妻共同财产利益行为的，也可以向法院起诉，要求再次分割，但要在自发现之日起3年内提起诉讼。

3.起诉时申请财产保全

在诉讼前或诉讼进行中，发现对方有转移、变卖夫妻共同财产的，可及时向法院申请诉前财产保全或诉讼中财产保全，避免财产损失。需要提醒的是，在法院采取保全措施后30日之内，申请人必须起诉，如果不起诉，法院将解除财产保全。

4.申请法院调查令

在仅仅知晓对方财产线索但无法提供相关财产权属证书时，可以在起诉时或起诉后向法院申请调查令，调查对方名下的财产情况，尤其是银行转账交易记录，可能有意外的收获。

综上，夫妻一方侵害夫妻共同财产的行为，不管在婚姻存续期间实施，抑或在离婚诉讼过程中发生，都将加重双方的矛盾和积怨，不利于定分止争。在遇到此类问题时，建议还是咨询律师，用专业的方式维护自己的合法权益。

(作者系上海家与家律师事务所律师)

一问一答

有欠薪条在手，可不经过仲裁直接要求法院责令支付

我们从一家公司离职时，公司分别向我们出具了欠薪条。由于事后公司以资金周转困难为由一直没有兑现，我们想通过法院责令公司支付。可有人认为，我们只有先经过劳动争议仲裁委员会仲裁，才能向法院提起诉讼。

请问：该说法对吗？

读者 洪某等7人

洪某等读者：

该说法是错误的。《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律问题的解释(一)》第15条规定：“劳动者以用人单位的工资欠条为证据直接提起诉讼，诉讼请求不涉及劳动关系其他争议的，视为拖欠劳动报酬争议，人民法院按照普通民事纠纷受理。”即这一规定为减少劳动者的维权时间和成本，取消仲裁前置，使劳动者可以直接向法院起诉。

值得注意的是，适用该规定必须同时满足两个条件：一是诉讼请求的支持证据为用人单位出具的工资欠条；二是

双方对于劳动报酬发生的事实、劳动报酬未按法律规定或约定支付的原因、劳动合同效力等都没有争议。

与之对应，正因为公司已经向你们出具欠薪条，且公司未能支付的原因仅仅是由于资金周转困难，决定了完全符合无需先经过仲裁、可直接向法院提起诉讼的情形。

此外，劳动合同法第30条第二款规定：“用人单位拖欠或者未足额支付劳动报酬的，劳动者可以依法向当地人民法院申请支付令，人民法院应当依法发出支付令。”即对于符合前述条件的，劳动

者还可以选择向法院申请支付令。民事诉讼法第216条规定：“人民法院受理申请后，经审查债权人提供的事实、证据，对债权债务关系明确、合法的，应当在受理之日起15日内向债务人发出支付令；申请不成立的，裁定予以驳回。债务人应当自收到支付令之日起15日内清偿债务，或者向人民法院提出书面异议。债务人在前款规定的期间不提出异议又不履行支付令的，债权人可以向人民法院申请执行。”即申请支付令不必经过法院的审理程序，更为方便、快捷。

江西省兴国县人民法院法官 廖春梅

法律讲堂

劳动者身背“服务期”，提前离职都要赔付违约金？

■ 潘家永

为了留住人才，用人单位一般都要与接受过培训的劳动者签订服务期协议，对培训费用、服务期限和违约金等作出约定，以约束劳动者的择业自主权与自由流动权。那么，身背“服务期”的劳动者，在辞职或被解雇时是否都要支付违约金呢？

混淆专项培训概念，无权向劳动者索要违约金

2020年6月，刘某所在公司外聘培训专家对公司的班组长进行为期一周的培训，培训内容为班组长的角色认识、沟通与激励技巧、现场管理能力等。

培训结束后，公司与组长刘某签订了一份服务期协议，其中写明公司对刘某专项培训花费1.2万元，刘某须为公司服务满6年后方可离职，否则应支付相应的违约金。

2022年6月，刘某以个人原因提出辞职，公司以服务期未届满为由要求其支付违约金8000元，否则，不予出具离职证明。那么，刘某该不该支付违约金呢？

点评

劳动合同法第22条规定：“用人单位为劳动者提供专项培训费用，对其进行专业技术培训的，可以与该劳动者订立协议，约定服务期。劳动者违反服务期约定的，应当按照约定向用人单位支付违约金……”

专业技术培训不同于一般职业培训，它具有以下属性：第一，指专业知识和职业技能方面的培训。比如公司引进一条新的生产线，为此安排职工外出接受相关操作培训等。这个培训就属于专业技术培训。

而诸如规章制度、单位业务概况、工作技巧、从业注意事项、组织领导力等方面的培训，则属于一般职业培训。第二，用人单位委托第三方开展的培训，不包括内部培训。第三，用人单位提供了专项培训费用，即由用人单位直接出资。第四，用人单位支出有凭证的培训费、差旅费等。

对照上述属性，该公司举办的班组长培训并不属于专业技术培训，因此其与刘某所签订的服务期协议及违约金条款均无效。相应地，公司无权要求刘某支付所谓的“违约金”。

劳动者因公司有过错而辞职，无需支付违约金

薛某受公司安排外出参加了20天的专业技术培训，双方签订的服务期协议中约定，薛某的服务期为5年，若提前走人的话，应向公司支付违约金。

2022年3月10日，薛某培训结束回到公司上班。后来，该公司因经营困难，拖欠了薛某3个月工资，薛某遂以此为由递交了辞职书，并立马走人。

公司认为，薛某在其服务期限未届满时就离职，应向公司支付3万元违约金。那么，薛某应当向公司支付这笔钱吗？

点评

薛某有权拒付。根据劳动合同法第38条的规定，用人单位在履行劳动合同中存在过错的，劳动者有即时辞职权，这里的“过错”包括用人单位“未及时足额支付劳动报酬”的情形。劳动合同法实施条例第26条第一款规定，用人单位与劳动者约定了服务期，劳动者依照劳动合同法第38条的规定解除劳动合同的，不属于违反服务期的约定，用人单位不得要求劳动者支付

违约金。就是说，在用人单位具有过错的情形下，劳动者有权立即解除劳动合同，当然也就无需再受服务期协议的约束。

本案中，由于该公司具有拖欠薛某数月工资的过错行为，因此尽管薛某在其5年服务期才开始不久就辞职，也不构成违反服务期协议，当然就不存在支付违约金一说。

劳动者有过错被解雇，须支付违约金

覃某是公司的一名技术员，公司于2020年3月安排其外出进修半年，并签订了服务期协议，约定公司所提供的进修费为6万元，覃某的服务期5年，如若违反，需支付违约金6万元。覃某学成归来后不久，被委以重任，担任技术部副部长。

2022年5月，覃某在代表公司洽谈业务时，收受客户红包3万元。事情败露后，公司将覃某立即解雇，并要求他支付违约金。覃某认为是公司撵他走的，自己并未违反服务期协议。那么，这种情况下，劳动者是否需要支付违约金？

点评

劳动合同法实施条例第26条第二款规定：“有下列情形之一，用人单位与劳动者解除约定服务期的劳动合同的，劳动者应当按照劳动合同的约定向用人单位支付违约金：(一)劳动者严重违反用人单位的规章制度的；(二)劳动者严重失职，营私舞弊，给用人单位造成重大损害的……”就是说，劳动者在服务期内，如果自身并无过错，而是被用人单位辞退或者经济性裁员的，则无需支付违约金；如果是因自身过错被辞退的，则应当按约定支付违约金。

■ 赵玉

实践中，出于购房资格限制、逃避债务、办理贷款等原因，会出现借名人实际出资购房并实际居住在房屋中，但将房屋登记在出名人名下的现象。达成“借名买房”合意的双方一般会签订书面协议，但若没有书面合同，该如何认定是否成立借名买房关系呢？

哥哥大贾主张弟弟小贾名下的房屋是自己出资购买，将小贾诉至法院，要求确认二人之间存在借名买房关系，小贾将房屋过户至大贾名下。法院经审理，判决驳回大贾全部诉请。

原告大贾诉称，其于2002年与开发商签订房屋买卖合同，以5万元价格购买了涉案房屋，并交纳了全部房款及税费。入住后，办理房产证前，为了让弟弟小贾的孩子上学，暂时将房产证登记在小贾名下。现小贾拒绝归还房屋，故诉至法院提出上述诉请。

被告小贾辩称，与大贾不存在借名买房的合同关系。一开始是大贾与开发商签订的合同，交房之后，大贾把该房屋赠与小贾，二人一起到开发商处变更买卖合同，其据此取得房产证，自2005年人住到现在。

法院经审理认定，2002年11月，大贾与某公司签订《商品房认购书》，购买涉案房屋。大贾办理了入住手续，交纳了购房款、印花税、物业费 etc. 并购买了家具。2003年5月，小贾与某公司签订《商品房买卖合同》。某公司出具收据，载明收到小贾交来的更名费5000元。2005年，小贾取得涉案房屋所有权证。2015年，小贾将其户口迁入涉案房屋，现涉案房屋产权证由小贾持有。

法院经审理认为，当事人约定一方以他人名义购买房屋，并将房屋登记在他人名下，借名人实际享有房屋权益，借名人依据合同约定要求登记人(出名人)办理房屋所有权转移登记的，可予以支持。当事人一方提供证据证明其对房屋的购买确实存在出资关系，但不足以证明双方之间存在借名登记的约定，其主张确认房屋归其所有或要求登记人办理房屋所有权转移登记的，不予支持。

大贾主张与小贾存在借名买房合同关系，其应就双方借名买房合同成立负有举证责任。大贾在将买房人变更小贾之前，已经与开发商签订房屋买卖合同且已经办理入住，在此情况下，其没有必要再借用小贾的名义买房，将房屋登记在小贾名下。

大贾虽提交证据证明其对房屋购买实际出资，但其并未提交充分的证据，证明双方存在借名登记的约定。涉案房屋实际由小贾占有、使用，房屋产权证书亦由小贾持有，大贾亦未证明小贾同意将来将涉案房屋转移登记至其名下，故大贾主张双方存在借名买房合同关系并要求小贾将房屋过户至自己名下，依据不足，法院依法不予支持。最终，法院判决驳回大贾全部诉讼请求。

法官说法

当事人之间关于借名买房的约定，不违反法律、行政法规的强制性规定，即属有效，当事人均应依约履行。借名买房包括“借名”和“买房”两个事实，根据民事诉讼“谁主张、谁举证”的原则，借名买房发生纠纷时，应由借名人对“借名”和“买房”两方面事实承担举证责任。如有借名买房协议和购房款支付凭证、缴纳税费等，法院可以认定借名买房事实的存在；如果没有书面协议，而只有购房款支付凭证，法院将结合全案证据判断借名买房关系是否存在，主要有以下几方面：

1.借名买房原因。借名人如不能合理解释借名原因，不能排除存在赠与或其他债权债务关系，则借名人主张可能无法得到支持。以本案为例，大贾称借名原因是小贾孩子要上对口小学，但小贾提交的证据显示其孩子并未入读该小学，且当时北京尚未出台限购政策，大贾在签订房屋买卖合同并实际入住后没有必要再借名买房。

2.房屋实际占有使用情况。房屋的主要用途是居住，房屋由谁居住是认定实际购房人的重要因素。居住人是谁可以依据房屋物业费、水电暖气费由谁交纳、家具是何人购买、何人进行了房屋装修等因素进行判断。

3.不动产权证书持有情况。不动产权证书是房屋产权的重要凭证，一般均由产权人本人慎重保管，不会轻易交给别人。在借名人能够证明自己保管不动产权证书的情况下，出名人如欲否认借名买房关系，应当举证证明借名人系非法保管不动产权证书。

4.出卖方证明。从看房到达成意向、签订购房合同、交付购房款、办理过户，购房是一个长期过程，期间出卖方与谁沟通签订合同、由谁支付房款，可以作为判断实际购房人的依据。

综上，借名人所举出的间接证据能够形成完整的证据链条，证明其系实际购房人的情况下，法院应当确认其系真正的房屋产权人。

法官提示

借名买房存在风险，如合同违背了法律、法规强制性规定，将面临合同无效的法律后果；即使合同有效，一方面对于借名人而言，可能存在出名人拒不返还房屋、出名人擅自出卖房屋、出名人擅自在房屋上设定权利限制等风险；另一方面，对于出名人而言，也存在出名人丧失购房资质、购房成本增加、借名人按揭贷供导致出名人信用产生问题甚至陷入诉讼、房屋出租后产生管理问题由出名人承担责任等隐患。因此借名人和出名人均应慎重考虑借名买房事宜。

(作者系北京市海淀区人民法院法官)

算不算借名买房，法院会考虑哪些因素？