

热点指南

离婚冷静期内,夫妻一方新添财产是否属于共同财产

离婚冷静期内新增财产归属认定

■ 田婧 栾杰

结婚是人生大事,同他人缔结法律上的婚姻关系意味着一个人社会身份的转变。同样,离婚也是人生大事,个人生活的方方面面都将因为婚姻关系的变化而受到影响。为避免“头脑发热”式离婚,我国民法典将离婚冷静期计入离婚登记程序。

离婚冷静期与夫妻共同财产的计算密切相关

根据民法典规定,自婚姻登记机关收到离婚登记申请之日起30日内,任何一方不愿意离婚的,可以向婚姻登记机关撤回离婚登记申请。期限届满后三十日内,双方应当亲自到婚姻登记机关申请发给离婚证;未申请的,视为撤回离婚登记申请。

离婚冷静期制度的设立,除了为感情

冷静期内母亲去世,妻子要求分割遗产

2021年,张某与妻子王某因感情破裂协议离婚并签署《自愿离婚协议书》,因女儿随王某生活,二人约定张某自愿向王某支付100万元的抚育补偿款。二人离婚后,张某迟迟未向王某支付该款项,王某遂向法院提起离婚后财产纠纷诉讼。本来是一件普通的离婚后财产纠纷案,却因为离婚冷静期而出现了令人意想不到的情况。

在庭审过程中,王某从张某的当庭陈述中意外得知张某母亲在两人离婚冷静期内去世,并遗留有一套房屋,张某与其他继承人办理了遗产公证将上述房屋出卖。补偿款还没分清楚,又凭空多出了一套房子,夫妻共同财产果真是“剪不断,理还乱”。

王某认为张某去世发生在离婚冷静期内,当时原、被告仍处于婚姻关系存续期间,因此张某继承的房屋份额应属于张某和王某的夫妻共同财产,要求分割张某出卖房屋取得的售房款。

对于前妻的诉讼请求,张某认为是强词夺理,一方面,王某作为儿媳没有尽到扶养义务;另一方面,二人离婚时,王某明知其没有能力支付100万元的补偿款,需要继承张某遗产后才有能力支付,因此王某事实上已经同意以售房款来支付补偿款,不当再要求分割售房款。二人为此各执一词。

北京市西城区法院经审理认为,本案中

张母去世时张某与王某仍处于婚姻关系存续期间,且张母的自书遗嘱中并未写明张某继承取得的房产份额属于张某个人所有或不属于夫妻共同财产。虽然根据双方的离婚协议,张某自愿支付王某100万元补偿款,但《自愿离婚协议书》中并未提到张某从张母处继承取得的房产份额应当如何分割,亦未明确约定售房所得款项是张某基于继承取得房产而给予王某的补偿款。同时,补偿款如何支付与补偿款本身的性质并非同一概念,张某变卖继承房产按份额所分得的售房款属于一项新增的、并未进行分割的夫妻共同财产,与此前约定的补偿款无关。因此张某继承的房产份额属于夫妻共同财产,王某有权主张分割张某变卖房产按继承份额分得的售房款。对张某所述王某未尽到对婆婆的赡养义务而无权分得售房款的主张,因王某要求分割售房款是基于未明确约定情况下,婚姻存续期间继承取得的财产属于夫妻共同财产,并非基于王某直接继承张母的遗产所得,故该项抗辩意见,法院不予采信。最终北京西城法院判决张某支付王某所继承取得的房屋售房款218万余元。



离婚冷静期与夫妻共同财产认定无必然联系

值得注意的是,离婚冷静期内,新增的财产并不能一概认定属于或不属于夫妻共同财产,而应该以是否符合法定条件为准绳。即离婚冷静期制度与夫妻共同财产的认定并没有必然联系。

我国的相关法律及司法解释对于夫妻共同财产有着明确的规定。民法典第1062条规定,夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产,为夫妻的共同财产,归夫妻共同所有:(一)工资、奖金、劳务报酬;(二)生产、经营、投资的收益;(三)知识产权的收益;(四)继承或者受赠的财产,但是本法第1063条第三项规定的除外;(五)其他应当归共同所有的财产。夫妻对共同财产,有平等的处理权。第1063条规定,下列财产为夫妻一方的个人财产:(一)一方的婚

建议夫妻双方明确约定冷静期内取得的财产归属

选择离婚必然会导致人身和财产关系发生变化,离婚冷静期作为一个特殊的“缓冲期”,一方面,在离婚冷静期内,双方还未正式办理离婚登记,在法律意义上还是夫妻关系;另一方面,进入离婚冷静期后双方对离婚的后果有着明确的预期,该冷静期有别于日常婚姻存续期。北京西城法院少年家事审判庭法官建议,首先,夫妻双方在离婚冷静期的30日内审慎处置财产。对可能涉及分割的财产既不能盲目购置,也不能私自进行处置,特别是关于购置、处置房屋、小型汽车等大件的不动产和动产,防患于未然。若发现一方有转移夫妻共同财产的行为,另一方应搜集好相关证据,第一时间向人民法院起

诉离婚。根据法律规定,夫妻一方隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产企图侵占另一方财产的,在离婚分割夫妻共同财产时,对该方可以少分或者不分。

其次,在订立《离婚协议书》时在夫妻财产约定相关协议中,明确约定离婚冷静期内取得财产和负担债务的相关问题,协议内容必须出于双方的真实意思表示,不能违反法律,也不能违背公序良俗,一旦签字即生效,双方都应该严肃对待、谨慎签署,随意的约定可能会导致协议效力的瑕疵,随意签署可能会损害自身合法权益。必要时,可以对协议进行公证,真正避免日后不必要的纠纷。

(作者系北京市西城区人民法院干警)

房屋中介公司为不符合购房资格人提供服务,是否该收取服务费?买房人“跳单”,哪种行为构成违约?

房屋交易落空,房产中介索要中介费能否支持?

■ 曲婧

近年来,随着二手房买卖和房屋租赁交易市场的发展,合同双方为了规避风险,愿意在专业的房地产经纪公司的居间下进行交易。但房屋买卖合同未能顺利达成的情况也屡见不鲜,在此情况下,委托方是否还应支付房地产经纪公司中介服务费存在争议,房地产中介机构将委托人诉至法院的情况时有发生。

案例:中介公司为不符合购房资格人提供居间服务的,主张居间服务费未获支持。

于华一家是外地户籍,于华配偶名下在北京有一套住房。2020年于华想重购一套住房,2020年10月,其委托科融房地产经纪公司对外出售自家房屋,后在该房地产经纪公司(丙方)的居间下和白方(甲方)签订了《房屋买卖合同》和《居间服务合同》,约定于华以865万元购买白方名下的房屋。双方约定居间服务费为19万元。后来,于华得知如果原有房屋不能及时售出,其无法取得购房资格,因担心自己无法过户,故与白方协商解除了《房屋买卖合同》。合同解除后,于华未向地产经纪公司支付居间服务费。

地产经纪公司将于华诉至法院,要求于华全额支付居间服务费。于华辩称,该公司在明知其配偶名下有一套住房,不符合再购房资格的情况下,谎称可以在一周内将其现有住房出售,利用其首次购买二手房对房屋交易过程内容及周期不了解,怂恿其与白方签订了房屋买卖合同。原有住房尚未出售,其无支付能力和再购房资格,购买新房屋的合同周期只有两个月,难以完成自有房屋出售,为了不违反合同引起更大纠纷,顾与房主提出解约。科融房地产经纪公司存在重大过错才导致其解除合同。

法院经审理后认为:按照北京市的房屋限购政策,于华在其家庭名下房屋出售之前,不具备再购房资格。科融房地产经纪公

司作为专业机构,在明知于华不具备购房资格的情况下,仍然促成于华与白方签订房屋合同,其在提供服务过程中存在明显过错,故其要求于华全额支付居间服务费,依据不足,法院不予支持。法院判定于华向科融房地产经纪公司支付居间服务费1万元。

法官说法

根据北京市房屋限购调控政策,于华作为已拥有1套住房的非本市户籍居民家庭不符合购房条件再进行购房,于华和科融房地产经纪公司都明知上述情况,该公司专业从事房屋买卖居间服务,具有职业经验,买房人基于信赖有理由相信居间人应当有详尽告知购房政策的义务和协助审核购房资格的义务,但科融房地产经纪公司却未尽到上述义务,故存在重大过错。于华应先出售原有房屋后再去购买新的住房,所以于华自身也存在一定过错。加之科融房地产经纪公司在促成交易的过程中,提供了包括提供市场咨询和房屋信息及实地看房等中介服务,因此于华应向科融房地产经纪公司支付一部分中介费。

案例:买房人“跳单”,但没有利用先前居间人提供房源信息的行为,不构成违约。

2019年9月26日,吴英通过链路房地产公司与房主崔雄签订《北京市存量房屋买卖合同》,房屋成交价为1900万元。三方约定居间代理费11.44万元,由吴英承担。一个月后,因房屋过户存在问题,三方签订《解除协议书》,吴英不再购买崔雄的房屋,链路房地产公司将居间费退还给吴英。2020年1月,链路房地产公司发现吴英和崔雄自行就上述房屋办理了网签和过户手续,因此将吴英诉至法院,要求支付居间服务费11.44万元。吴英辩称,涉案房屋的信息不是链路房地产公司独家代理的,其通过其他中介又与出卖方达成了买卖协议,并支付了中介费,并不是通过链路房地产公司提供的信息私

下进行交易的。

法院经审理认为:双方争议焦点为吴英通过其他途径购买涉案房屋是否属于恶意“跳单”的违约行为。判定是否构成恶意“跳单”,不仅要客观上买受人吴英是否利用了链路房地产公司提供的房源信息,还要从主观上考察其是否具有逃避支付佣金的故意。首先,链路房地产公司并未提供证据证明案涉房屋的房源属于独家掌握,故不能得出吴英重新签订案涉房屋买卖合同并完成交易;其次,吴英与链路房地产公司达成《解约协议书》,未能完成购房的责任不在吴英,吴英并非故意逃避支付佣金。

法官说法

“跳单”行为亦称为“跳中介”,是指购房人或卖房人已经与房产中介(公司)签署了看房确认书、委托购房或卖房协议,房产中介已经按照协议履行了提供独家房源信息并带领看房、促使房屋买卖双方见面洽谈等促进交易的义务,房屋买卖一方或双方为了规避或减少按照协议约定履行向房产中介交付中介费的义务,跳过房产中介私自签订房屋买卖合同的行为。民法典第965条涉及了委托人接受中介服务后绕开中介人直接与合同相对人订立合同的情形。“跳单”违约行为的认定通常满足四个条件:(1)中介公司的委托权限应为独家代理;(2)中介公司是否提供了房源信息或成交机会,并且积极履行媒介服务;(3)委托人是否利用该信息、机会与出卖方私下成交或另行委托他人居间成交;(4)委托人是否存在逃避支付(不付或少付)佣金的恶意。本案中,链路房地产公司并未获得涉案房屋的独家代理,多家中介公司亦可查询到同一房源信息,吴英并非利用链路房地产公司提供的房源信息完成交易,且不存在逃避支付佣金义务的不正当目的,因此吴英不构成恶意“跳单”。

(作者系北京市海淀区法院法官)

法律讲堂

■ 沈婧 杨瑞婷

目前,我国并没有针对继承遗产开征专门的税,所以在我国继承遗产暂时不需要缴纳遗产税,那么在继承遗产时具体需要交什么费用?

这是我们每个人、每个家庭都可能遇到的问题,如果你还不清楚,或者目前正遇到这些难题,今天可以跟着我们一起来了解一下。

总的来说,在办理房产或其他财产继承时,一般需要经过房屋评估、继承公证、办理产权登记等过程,那么对应的就会产生相关的房产评估费、公证费用、登记费等需要支付。继承遗产涉及的税主要为契税、个人所得税、印花税等。

(一)要交的税

继承遗产时需要缴纳的税主要包括契税、个人所得税和继承过户时的印花税等。

1.契税和个人所得

税契税和个人所得税是继承房产时需要依法缴纳的,具体可分为以下两种情况:

一是法定继承人继承房产时,不需要缴纳契税和个税。法定继承范围包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母,以上法定继承人无论是以遗嘱继承,还是通过法定继承方式来继承,都可以免征契税和个税。

二是对于非法定继承人,根据遗嘱承受土地、房屋权属的,则需要根据本地区的具体规定缴纳3%~5%的契税,但根据财政部、税务总局关于个人取得有关收入适用个人所得税应税所得项目的公告,同样可以不用征收个人所得税。

需要特别注意的是,在继承房产之后,想要把房产卖出去时,无论是法定继承人还是非法定继承人,都需要按照规定缴纳契税和个人所得税。

2.印花税

继承土地使用权、房产和股权时,一般需要按照价款的万分之五缴纳印花税;继承著作权、专利权等知识产权时,一般需要按照价款的万分之三缴纳印花税。

(二)要交的费用

继承遗产时主要产生的费用为公证费和评估费。

1.公证费

想要顺利继承遗产,一般需要经过继承权公证才行,之后凭借公证文书才能依法获得相应的财产。不同地区对办理遗产继承公证的收费有不同的规定,根据上海市发改委、上海市司法局关于《上海市实行政府定价的公证服务项目目录》,公证机构在办理遗产继承公证时会收取一定费用,主要区分房产和房产以外财产的继承来进行收费。

对于房产,按照房产面积来计算费用(尾数部分,不足一平方米按一平方米计),每平方米80元。

对于房产以外其他遗产的继承公证费用,按照财产价值大小分不同档次进行收取,最低收费为200元。具体分为以下档次:

(1)受益额50万元以下部分(含50万元),按0.8%收取,按比例收费不到200元的按200元收取;(2)50万元以上至500万元部分(含500万元),按0.6%收取;(3)500万元以上至1000万元部分(含1000万元),按0.5%收取;(4)1000万元以上部分,按0.1%收取。

对于法定继承人之外的人受赠获得被继承人遗产的,可以在上面所述的公证费用基础上减半收取。

2.评估费

对于房产等的继承,如果涉及房产价值的评估,就需要支付评估费用。房屋评估费用可能会根据房地产价值的高低不同采用差额定进方式来计算,不同地区会有不同的收费标准,具体需要咨询当地的评估机构。

3.其他费用

房产等财产办理过户时还会产生相应的工本费、登记费,这些需要按照登记机关的具体要求进行缴纳,一般不会太多。

遗产继承是财产流转的一种形式,为确保遗产能有序流转至相应继承人或受赠人手中,法律要求当事人需依照法定程序办理遗产继承,并且缴纳相应的税费,这样当事人才能完全有效地拿到财产。

(作者系上海家与家律师事务所律师)

一问一答

能要求劳动合同载明女职工保护条款吗?

读者 方晓鹿

方晓鹿读者:

你的要求有法律根据,公司的做法不合法。

劳动保护按照保护对象的不同,分为一般保护和特殊保护。特殊保护,是指专门为女职工和未成年工这两个特殊劳动者群体而设立的劳动保护。根据劳动合同法第十七条的规定,劳动保护是劳动合同的必备条款。据此,劳动合同条款应当包括女职工特殊保护的内容。对此,新修订的妇女权益保障法第44条作了进一步明确规定,即“用人单位在录(聘)用女职工时,应当依法与其签订劳动(聘用)合同或者服务协议,劳动(聘用)合同或者服务协议中应当具备女职工特殊保护条款,并不得规定限制女职工结婚、生育等内容。”

因此,用人单位在与女职工签订、续订劳动合同或服务协议时,应当将女职工特殊保护的内容载入其中。具体关于女职工特殊保护的内容,散见于劳动法、劳动合同法、妇女权益保障法、女职工劳动保护特别规定等,如:禁止安排女职工从事矿山井下、国家规定的第四级体力劳动强度的劳动和其他禁忌从事的劳动;不得安排女职工在怀孕期间、哺乳期内从事国家规定的第三级体力劳动强度的劳动和孕期、哺乳期禁忌从事的劳动;对怀孕7个月以上的女职工和哺乳期的女职工,不得安排其延长工作时间和夜班劳动;女职工生育享受产假待遇;对处于孕期、产期、哺乳期的女职工,除具有严重违纪违法犯罪外,不得解除其劳动合同;女职工在怀孕以及依法享受产假期间,劳动(聘用)合同或者服务协议期满的,劳动(聘用)合同或者服务协议期限自动延续至产假结束等。

安徽警官职业学院教授 潘家永