

離婚後房子歸給誰？

 匿名（一般會員） 家庭·父母子女／婚姻 2018-12-29 06:24

若結婚時房子以媽媽的名字購買並貸款，但還款時爸爸也有共同出錢，那這樣離婚後房子會歸給誰呢？



法律百科（認證法律人）

讚：1 留言：1

2019-03-17 13:53

首先要看這對夫妻在結婚時選擇了「法定財產制」或「約定財產制」，如果夫妻雙方未有約定，原則上就會自動適用「法定夫妻財產制」。因為夫妻之間談錢傷感情的觀念，臺灣95%以上的夫妻都沒有另外約定夫妻財產制，所以臺灣目前大多數的夫妻都適用法定夫妻財產制^[1]。

假設您提問的夫妻適用「法定財產制」，這對夫妻將各自管理名下的財產，並將名下財產分成婚前財產與婚後財產^[2]。法定財產制關係消滅時（例如：死亡、離婚、改定分別財產制等情形），夫或妻現存的婚後財產扣除因繼承或其他無償取得之財產、慰撫金及債務後，可算出夫妻之剩餘財產，相減後的差額由夫妻各取一半。這在法律上稱為「剩餘財產差額分配請求權^[3]」。

依您提問「結婚時房子以媽媽名義購買」，如果夫妻完成結婚法定方式後^[4]購買房屋，則屬於「婚後財產」。

房子完全登記在媽媽名下（不考慮「共有」或「借名登記」等情形）。此時房子雖然是以媽媽（妻）的名字購買，協議離婚時爸爸（夫）還是有權利要求分配這間房子的資產。

這裡要提醒一點：「剩餘財產差額分配權」是債權請求權，不能直接以物權請求權起訴主張移轉房屋所有權；換句話說，房子如果登記在妻子名下，丈夫在請求剩餘財產分配時，可能就只能拿到錢，而不是房屋的所有權^[5]。

本回答僅供參考，若有涉及個案，建議仍向專業律師求助。

註腳

[1] 王如玄（2018），《夫妻財產制有幾種？》。

[2] 民法第1017條第1項：「夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有。不能證明為婚前

或婚後財產者，推定為婚後財產；不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有。」

[3] 王如玄（2019），《離婚時，夫妻財產如何分配？》。

[4] 結婚法定方式規定在[民法第982條](#)。2008年5月23日以前，法定方式為「公開儀式、兩名以上在場見聞結合婚儀式進行之見證人」；2008年5月23日以後為「書面、二人以上證人之簽名、向戶政機關登記」。

[5] 王如玄（2019），《離婚請求分配的金錢、股票、不動產等財產如何計價？》。

👉 離婚，剩餘財產分配，結合法定要件，婚後財產，婚前財產

柯靜慧（進階會員） 2022-02-05 05:41:38

我跟前夫離婚快四年了，他現在吵著要我把房子賣掉分一半給他況且當初買房子時是我的娘家貸款借我錢買的，剩下的貸款也是我自己繳的他有權利嗎？
