



子女打骂老人，给

半岛问法热线聚焦“房产纠纷”，资深律师现场为市民

□文/图 半岛全媒体记者 李敏
尹彦鑫

为了几万块钱房屋拆迁款，儿子儿媳竟把老母亲告了……

多年前分给儿子两套房，孙子过得不好，能要回来给孙子吗……

9月28日，半岛问法热线96663和80889800电话不断，围绕分家析产、房产拆迁、新房交付、房产继承等方面焦点问题，北京德和衡（青岛）律师事务所合伙人律师贺翔和山东金彩律师事务所合伙人律师张丽丽在线一一答复，为市民解疑答惑，搭建维权沟通桥梁。

“电话烫手，接到手软。”预告上午9时30分开始的半岛问法热线，9时不到就响个不停，两位律师从坐下就开始不停接电话。

“我感觉自己的问题有点棘手，困扰我挺长时间了。”70多岁的杨老太太拨打了80889800问法热线，听得出来，这件事是老人的心病。据老人介绍，他们在2005年租了一个房子，后来将这套房子买了下来。“买房子的时候用了儿子的名字，一直居住到2016年，房子拆迁，有一部分拆迁款，后来儿子儿媳知道这部分钱之后，就找我要，还把我起诉了。”据介绍，法院一审判决老人败诉。

“但是虽然购买房子是用了儿子的名，但是买房子的首付款是我们老人出的。”老人觉得，自己拿着这部分拆迁补偿款并没有什么问题，不服一审判决，老人上诉到青岛市中院，但法院二审仍然判决老人败诉。“虽然这件事过去挺长时间了，但是我心里就是不太服气。”

“阿姨，我能理解您的不满，但是您说的购买房屋时是您出的首付款，这个需要原房东出庭作证。”张丽丽律师指出了一个问题：“再审案件一般来说是需要6个月之内提出，并且是要有充分的新证据，您这个诉讼应该是超过这个时效了，并且您这么大年纪了，这种再审案件太耗费精力。”张丽丽律师耐心细致解答，不断开导电话那头的老人，“建议您先跟孩子们把亲情关系梳理下，一家人和和气气坐下来商量。”



问法热线接线现场。

●案例一 女儿女婿面临离婚 老人首付款能否要回

“我们老人买了一个商品房，60%的首付款是老人出的，但是剩下的钱是以女儿女婿的名义办理的贷款。”市民杨女士找了个外地的女婿，最近这个房子也出现了问题。“这个商品房在办理房产证的时候，直接就办理在他女婿的名下，没有办在两个老人的名下，现在女儿和女婿出现了感情不和的问题，面临着离婚问题。”这件事，也让杨女士苦恼不已，她咨询律师如何维护自己的权益，毕竟自己出了60%首付款。

律师建议：不动产是以登记来确定权属，那么现在房子已经登记在他女婿的名下，从法律上来讲，这套房子应该属于他女婿和女儿的夫妻共同财产。

关于前期出房屋60%首付款的性质问题，具有两种可能性，一种是借贷关系，一种是赠与关系。如果赠与，那么可能对老人就比较不利，首付款就会变成对其女儿夫妻的共同赠与，将作为夫妻共同财产被分割。如果老人能证明是借贷关系，那么老人的女儿夫妻需要对这60%的首付款进行归还。

●案例二 购房不出首付要加名 怎样保护父母的权益

小李马上要结婚，有一个房子的问题困扰着他。“买房子的首付只有我家

出，我对家拿不出这个钱，但是要求在房本上加上名字，我该怎么保护父母的权益？”

律师建议：如果考虑到这一问题想要维护自己父母的权益，最好的做法是女方和他共同向他父母出具借条，明确这笔首付款的性质为借贷性质，假使二人婚后感情破裂，离婚需要对房产分割。那么，这首付也是小夫妻二人的共同债务。另外一种情形，如果李先生的父母在李先生婚前支付首付，以李先生的名义购买房屋，婚后由李先生还贷，假使二人婚后感情破裂离婚需要对房产分割，这套房屋仍然属于李先生个人财产。但是在婚姻关系存续期间还贷的部分，以及相应的房屋增值部分也有女方的一半。

●案例三 想把儿子儿媳户口 从自己房子上迁走

庄先生是一名70多岁的老人，前几年继承了父亲的一套房产。“之前这套房子被我儿子霸占着，在里面居住，现在我通过诉讼的方式，已经把儿子从这个房子里面清出去了，但是儿子和儿媳的户口仍然在房子上，不肯迁走。”

律师建议：关于户口迁出问题，不属于人民法院案件受理范围，所以无法通过诉讼解决。建议到房屋所在地的公安机关咨询相应的政策。如果是房屋买卖合同取得的房屋，原来房主不迁户口的话，新的买房人是可以到公安机关通过书面申请，把原房主的户口迁出挂到公共户里面，像刚刚这个老人提问的

这个情形，现在的户籍政策还不允许。”

●案例四 儿子儿媳打骂老人 给的房子能要回吗

“我有两个儿子，有两套房子，几年前我将其中一套房子给了大儿子，但是房屋过户后大儿夫妻二人对我特别不好，甚至打骂我，我现在非常后悔想要把房子要回来，该怎么办？”80多岁的梁先生向律师咨询说。

律师建议：“这个房子当时是以什么方式给的大儿子？是赠与还是买卖？”律师提出了这样一个细节问题。得到的答复是：“房子是通过买卖的方式给儿子的。”“如果是买卖的话，收回房屋就非常困难了。”张律师解释：“如果是通过赠与的方式来给他大儿子的话，那么根据我国相关的法律规定，赠与人在受到虐待、不赡养等情况下是可以撤销赠与的。”

目前，梁先生名下还有一套房子，受到大儿媳如此对待，梁先生想把名下的这套房子给小儿子。“我还有一个后老伴，这套房子我只想给小儿子。”“这种情况下，老人最好写一个遗嘱，明确这套房屋在其百年之后的归属，这样的话就不会产生争议。如果没有留下遗嘱发生法定继承，后老伴能继承，小儿子能继承，大儿还能继承。”

●案例五 房子1万元低价过户女儿 其他儿女争房咋办

现场案例

