

父母为子女婚后购房出资的性质认定与分割规则

李国浩

南宁师范大学，广西南宁，530299；

摘要：本文围绕父母为子女婚后购房出资的法律性质及其在离婚财产分割中的认定问题展开研究，旨在厘清相关法律适用与司法实践中的争议。文章首先概述了我国现行婚姻法及相关司法解释中关于夫妻共同财产、婚前财产及父母出资购房的规定，构建了分析基础。接着探讨了父母出资行为的法律性质，分析赠与、借款等不同观点的法律适用。随后总结了司法实践中对出资性质认定的差异及原因，指出其难点与争议点。通过分析出资时间、形式、书面协议等因素，探讨了影响出资性质认定的关键因素。进一步分析了房产在离婚时的分割规则，结合案例说明其适用逻辑。通过对典型案例的剖析，总结法院裁判思路及指导意义。针对现有制度的不足，提出完善建议，如强化书面协议、统一裁判标准等。结论认为，应通过明确出资意图、完善法律规范，实现公平合理的财产分配。

关键字：父母出资；婚姻财产；法律性质；分割规则；司法实践

DOI：10.69979/3029-2700.26.04.085

引言

当前社会，父母为已婚子女购房出资的现象十分普遍，在房价持续走高的背景下，这已成为不少家庭解决子女居住难题的主要方式。由于年轻人工作时间短、积累不足，难以独立承担购房压力，父母的经济扶持就显得尤为重要，这种出资不仅饱含父母对子女的关爱与责任，还承载着家庭财产代际传递的功能。不过，该行为在婚姻家庭关系中易引发复杂法律纠纷，房产作为家庭核心资产，既关系到子女与配偶的财产权益，处理不当还会影响家庭和睦。

实践中，争议主要集中在出资性质（赠与与借贷的区分）及产权归属规则的适用上。传统认知多将出资视为无偿赠与，但近年来部分父母主张出资为借贷并要求偿还，凸显家庭伦理与法律规则的矛盾。同时，司法裁判存在地域差异，同案不同判加剧法律适用不确定性，举证责任分配也存在争议。研究该问题兼具理论与实践价值，既能完善相关规则、统一裁判标准，也能指导家庭规避风险、维护家庭稳定与社会和谐。

1 相关法律制度概述

我国现行婚姻相关法律及司法解释，明确了父母为子女婚后购房出资的法律性质认定框架。《民法典》相关条款规定，婚姻关系存续期间所得财产一般属于夫妻共同财产，而婚前财产或明确赠与一方的财产则归个人所有。《民法典婚姻家庭编解释（二）》进一步细化：婚后父母全额出资购房且登记在子女名下，通常认定为对子女个人的赠与；部分出资时，需结合房产登记情况、婚姻持续时长及出资比例等综合研判。

实践中，父母出资行为可能涉及赠与、借款等多种

法律关系，其性质直接决定房产归属与分割。相关研究结合夫妻共同债务认定规则及婚前房产登记制度变化，提出了平衡各方利益的规范建议。若双方父母共同出资且无特别约定，应按出资比例确定共有份额；房产登记在子女名下多视为个人赠与，登记在双方名下则倾向于共同财产，同时需兼顾婚姻时长、出资意图等实际情况，结合案件事实综合认定。

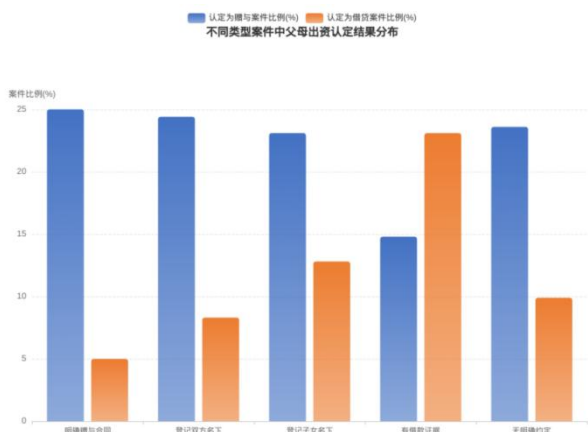
2 父母出资性质认定的理论基础

父母在子女婚后出资购房，其法律属性具有多元性，可能构成赠与、借款或共同投资，具体判定需结合法律条款与实际证据综合考量。依据《民法典婚姻家庭编司法解释（一）》第二十九条，婚前出资一般认定为对子女个人的赠与，婚后出资若无明确约定或约定模糊，通常推定为对夫妻双方的赠与。《民法典》相关条款对借款与赠与合同的成立条件作出明确规定，凸显意思表示一致的核心意义，相关研究也为婚内房产归属争议的解决提供了理论支撑。

赠与认定需以父母明确的赠与意思表示及相关证据为依据，司法案例中，房屋登记情况与借贷合意是重要判断因素；若父母主张出资为借款，则需提供借条、转账记录等直接证据，仅凭借转账记录无其他佐证的，大概率会被推定为赠与。共同出资情形下，产权登记方式、出资比例等均为法院考量因素，部分案例中法院会依据出资比例确定共有份额。综上，此类出资性质的认定，需严格遵循法律规定，同时注重证据链的完整性与合理性。

3 司法实践中的认定现状

父母为子女婚后购房出资案件司法裁判思路



近年来，父母为已婚子女购房出资引发的案件，司法裁判标准不一，核心均围绕父母出资的真实意愿，结合书面约定、产权登记及公平原则综合判定。相关司法解释明确，若父母与子女签订书面赠与合同，约定出资仅归一方所有，则按约定执行；无明确约定时，司法实践多倾向于认定为对夫妻双方的赠与。产权登记可辅助判断：登记在出资方子女名下可能视为对其个人赠与，登记在双方名下则属夫妻共同财产。

各地法院裁判差异显著，部分法院优先认定为赠与，部分在父母能提供初步借贷证据时倾向认定为借贷，差异源于证据标准与经验法则适用不同。当前司法难点集中在出资性质认定与证据采信，借贷与赠与界限模糊、附条件赠与认定存争议、间接证据采信及举证责任分配分歧，均加剧了同案不同判现象。

4 出资分割规则的法律分析

离婚诉讼中，父母对子女婚后购房的出资分割至关重要。依据相关司法解释，分割需遵循约定优先原则，无明确约定时结合实际情形判定。父母全额出资且赠与合同明确仅归己方子女，房产属个人财产；约定不明的，房屋原则上归出资方子女，同时综合共同生活、家庭贡献等因素确定补偿，兼顾双方权益。

部分出资或双方父母出资情形更为复杂，无明确赠与约定时，需以出资来源、比例为基础判定归属与补偿。司法实践中，出资性质认定是关键，学界已有研究指出其存在认定分歧。根据《民法典》，婚内受赠财产原则上为共同财产，除非书面约定仅归一方，因此出资时明确赠与对象至关重要。法院审理时会结合案情，对未明确赠与的出资推定为对夫妻双方赠与，合理分割房产及增值部分，确保公平。

5 典型案例分析

司法实践中，父母为子女婚后购房出资的性质认定与分割规则争议不断。李昀辉在研究中指出，父母为子女婚后购房出资的性质认定缺乏统一标准，需结合具体目的进行判断^⑥。如在“于某某诉高某某离婚后财产纠纷案”里，法院指出，父母出资未明确赠与对象，应视为对夫妻双方共同赠与，依据《民法典》婚姻家庭编，无明确约定时推定如此。同时强调借款方需提供借条等证据证明借贷关系。即便房屋约定归子女，未完成产权变更仍属共同财产，法院综合购房时间、出资比例等因素，按公平原则判决双方按比例分割。

“吴大爷诉吴某、袁某抚养费纠纷案”中，法院明

确父母对未成年子女有法定抚养义务，祖父母代为抚养构成“垫付抚养费”。该研究通过类型化分析指出，父母为子女婚后购房出资多被认定为赠与，具有明确的司法实践指导意义^[1]。依据《民法典》第1067条，父母不履行抚养义务，子女有权要求支付抚养费。该研究通过分析民法典时代判例，提出解决父母为婚后子女购房出资性质认定问题的可行方案。法院结合实际确定合理标准，判决吴某与袁某共同支付垫付费，维护了未成年人权益，规制了“生而不养”行为，明确了祖父母与父母间的权利义务边界。

“刘某甲诉张某否认亲子关系纠纷案”中，法院通过证据规则解决亲子关系认定。刘某甲提供单方亲子鉴定报告为初步证据，张某拒绝鉴定且无反驳证据，法院推定刘某甲主张成立。此案例确立“必要证据+拒绝鉴定=推定成立”规则，统一裁判标准，防止滥诉，平衡当事人与未成年人权益。

上述案例表明，法院处理此类案件注重法律规定与事实结合，强调证据规则及公序良俗。为类似案件提供统一尺度，引导公众增强法律意识，促进家庭和谐与社会稳定。明确约定优先、无约定推定赠与、合理分配举证责任，可减少同案不同判，维护司法公正权威。该研究通过分析婚前婚后出资差异，揭示了司法实践中因规则不明确导致的同案异判问题。

6 制度完善建议

当前法律对父母为子女婚后购房出资的性质认定存在明显缺陷，《民法典》婚姻家庭编缺乏具体细化规则，且未强制要求签订书面协议，导致司法实践中同类案件裁判结果不一。司法层面，证据的收集与审核面临诸多阻碍，口头约定无书面凭证、资金流转记录不完整，加之法官对电子证据的审查能力不足，均影响裁判的公正性。对此，立法需强化书面协议的强制性，在婚姻家庭编明确规定，父母为子女购房或大额出资时，需以书面形式确定出资为赠与或借贷性质。

学者观点显示，明确借贷合意的举证责任可统一裁判标准，未签书面协议时，可推定出资为对子女一方的赠与，同时允许父母提供其他证据佐证借贷关系。统一裁判标准是完善该制度的核心，最高法可通过发布指导性案例或司法解释细化规则，地方人大可制定实施细则衔接法规与实践。此外，需明确电子证据审查标准、加强法官培训，提升其审理能力，部分学者认为，优先推定出资为借款，更能平衡权利义务、引导良好风尚。

7 结论与展望

父母为子女婚后购房的出资，其法律性质主要分为赠与与借贷两类。根据现行司法解释，若无明确约定，该出资通常推定为对夫妻双方的赠与，所购房产属夫妻

共同财产；若有书面协议或产权仅登记在子女一方名下，则可能认定为对子女个人的赠与，房产归个人所有。借贷关系的成立需父母提供转账凭证、借条等充分证据，债务归属结合购房用途与双方意思表示确定。

房产分割以共同财产原则为核心，离婚时先由双方协商，协商不成则法院依照照顾子女、女方及无过错方权益原则判决。共同房产增值部分一般共同分割，个人贡献导致的增值除外；赠与一方的出资对应的房产及增值归个人所有，借贷成立时房产归属需结合债务承担调整，复杂情形则按比例分割或补偿。

未来需从立法与司法层面完善规则：立法上细化“约定优先”原则，明确约定效力与举证责任；司法中强化证据审查，引入利益平衡机制与类案检索，同时配套书面约定、公证备案等措施，减少纠纷并保障司法公正。

参考文献

- [1] Xiaodan Ye. Determination of the Nature of the Contribution Made by the Parents to the Purchase of a House for Their Children after Marriage[J]. Journal of Economics and Law, 2024, 1(2)
- [2] Cai Yali. Analysis of the Rules for the Determination of the Joint Debt of Spouses in China[J]. International Journal of Frontiers in Sociology, 2024, 6(7)
- [3] Yu Zhang, Ge Yang, Muhan Li, Mengjie Yao. Pre-marital homeownership as self-protection against divorce risks: Evidence from China's property division regime change[J]. China Economic Review, 2024, 87
- [4] Shuying Jia. Research on the Division of Jointly-owned Equity in Divorce Litigation[J]. Journal of Economics and Law, 2025, 2(5):
- [5] Hongyan Zhou. The Execution Dilemma and Solution Path of Jointly-owned Houses by Couples: From the Perspective of Legal Application and Rights Balance[J]. Journal of Humanities, Arts and Social Science, 2025, 9(6):
- [6] 李昀辉. 父母为子女婚后出资购房的法律问题研究[D]. 导师：柔金措毛. 青海师范大学, 2025.
- [7] 李宣颖. 父母为子女婚后购房出资性质认定及返还问题研究[D]. 导师：海棠；徐玉蓉. 内蒙古大学, 2024.

作者简介：李国浩（1999.03.20-），男，汉，籍贯：山东潍坊，专业：法学，学历：硕士研究生。