

的近律師行家事法焦點

家事法

2023年6月15日

的近律師行家事法焦點・內地與香港跨境婚姻系列 —（五） — 與第三方財產所有權的糾紛

陳連基、梁詩琳

的近律師行的家事法律師團隊成員多年來深耕於跨境婚姻及遺產繼承相關領域，深受高淨值人士的信賴和認可。《內地婚姻家庭案件判決(相互承認及強制執行)條例》(香港法例第 639 章) 近期生效。在此背景下，我們計劃以系列分享的形式，幫助大家對兩地跨境婚姻相關的法律要點及適用作更多的瞭解。

本篇文章是系列中的第五篇，在本文中我們將討論香港和內地法院將如何處理離婚訴訟中，夫妻雙方和第三方之間的財產所有權糾紛。

「我和丈夫正在辦理離婚手續，他現在要求獲得我的父母委託我代為持有的一處房產的權益。我的父母出資購買該房產，而我並沒有作出任何經濟貢獻。我的丈夫爭辯說，這處房產是我的父母送給我的禮物。」

在香港，當離婚訴訟中出現了有關夫妻與第三方之間就婚姻財產實益所有權的爭議時，雙方可以先向法院申請審理該「初步爭議點」糾紛。而相關的第三方，通常是夫妻一方的父母、兄弟姐妹或親屬，可以主動加入或被加入作為訴訟一方。

在 LLC 訴 LMWA 一案¹中，香港高等法院上訴法庭歸納出以下兩類案件。如果第三方是受爭議財產法定所有人或所有人之一，該第三方應當加入訴訟作為訴訟一方，原因是法院有可能命令該第三方轉讓財產或讓該財產對受到產權負擔的規限。至於當夫妻一方主張第三方擁有其名下財產的實益所有權時，該第三方應被通知有關申索，並可自行決定是否主動加入訴訟程序。即使第三方決定不加入訴訟程序，仍會受到該案判決書的約束。

在處理有關糾紛時，法院將考慮以下因素：

- 購買該財產的目的；
- 以法定所有人名義購買房產的原因；
- 購房的出資安排，例如，哪一方支付了首付、房產仲介費和法律費用，抵押貸款是以哪一方的名義申請，以及哪一方在償還抵押貸款；及
- 購買財產前後的具體行為。

儘管如此，雖然法院可以審理「初步爭議點」，但這並不意味著雙方必須堅持到底至審訊完畢，因為開庭審理「可能是極為昂貴，會大大增加雙方的經濟負擔，並且不必要地拖延解決最終問題，即如何公平分配婚姻財產。」² 與之相反的是，所有訴訟當事人（包括有關第三方）都應該積極探討是否能夠通過其他方式，例如調解，來解決他們之間的糾紛。

¹ [2019] HKCA 347, 第 25 段

² [2019] HKCA 347, 第 38 段

我們現邀請北京瑞銀律師事務所的創始合夥人王昊律師，向大家講解內地法庭會如何處理類似情況：-

「在中國內地，當離婚訴訟中出現關於房產所有權的爭議時，需要結合房屋的登記狀況、出資性質、婚前婚後購買等因素綜合性考慮。在中國內地法定夫妻財產制為婚後所得共同制的前提下，夫妻一方婚後所得的財產原則上均為夫妻共同所有，但夫妻一方通過繼承或者受贈獲得的財產，且遺囑或者贈與合同中確定只歸一方的財產為夫妻一方的個人財產。內地人民法院在處理該類糾紛時，通常會先行調解，調解不成或者雙方沒有調解意願，法院會依法進行判決。

在實踐中，對於父母為子女購房出資首先需要確定該出資的性質是借貸還是贈與，對此各方可能存在爭議。在此情況下，內地法院會根據查明的案件事實，認定雙方的法律關係是借款還是贈與。如果認定為借貸，則按借貸民事法律關係相關規定處理。如果認定為贈與，並且所涉房屋登記在夫妻雙方或者任何一方名下，現一方主張該房屋是由其父母出資購買並因此產生糾紛，根據最高人民法院關於適用《中華人民共和國民法典》婚姻家庭編的解釋（一）的相關規定，需要區分房屋為婚前還是婚後購買這兩種情況具體分析：

1. 當事人結婚前，一方父母為其子或女購置房屋出資的，該出資應當認定為對自己子女個人的贈與，但是父母明確表示贈與雙方的除外。
2. 當事人結婚後，一方父母為其子或女購置房屋出資的，依照約定處理；沒有約定或者約定不明確的，按照夫妻在婚姻關係存續期間所受贈的財產，為夫妻的共同財產歸夫妻共同所有的原則處理，但是其父母如果有充分的證據證明贈與協議確定只歸其子或女除外。

但是，基於父母子女間密切的人身關係和特有的中國傳統家庭文化的影響，實踐中父母與子女之間一般並沒有正式的贈與合同，對於是否存在贈與，在夫妻離婚時往往是雙方爭議的焦點。在一方父母出全資並且在購買房屋後將房屋登記在自己一方子女名下的，內地法院一般會認定為是父母將出資確定贈與給自己子女一方。同時考慮到實踐中的情形非常複雜，如果當事人能夠在購買房屋時或之後通過協議明確出資性質以及房屋產權歸屬，則能夠最大限度減少此類糾紛的發生。」

的近律師的家事團隊具有豐富經驗處理中港跨境婚姻及相關家事法事宜，歡迎與我們聯絡瞭解更多詳情。

Want to know more?

關道培
合夥人
paul.kwan@deacons.com
+852 2826 5354

陳連基
合夥人
sherlynn.chan@deacons.com
+852 2825 9328

劉穎賢
資深顧問律師
cecilia.lau@deacons.com
+852 2826 5330

本文所載資料只作一般指引而不應被依賴為或被視為可取代具體意見。的近律師行對於因依賴在此等資料內所載的任何資訊而可能引致的任何損失一概不承擔任何責任。的近律師行概不對於本文中所包含任何資訊的準確性、有效性、時效性或完備性作任何明示或暗示的陳述或保證。謹此全面保留有關本文內容的一切所有權權利。

0623© Deacons 2023

www.deacons.com