

# 父母为子女购房出资是赠与还是借款

## 法院:单方借条难以认定夫妻共债

子女婚后,父母出资帮忙购置房产是普遍的家庭情形。然而,当小家庭的婚姻走向破裂,昔日用于安家的出资款,以“借条”为凭,突然变成需要追讨的债务。父母出的钱,究竟是无偿的“赠与”,还是有偿的“借款”?近日,南湖法院审结了这样一起案件,给不少家庭提了个醒。



图据AI生成

### 父亲和爷爷去世 女孩被大伯起诉 要收回现有住房

13岁的小花在父母离异后,跟着父亲和爷爷一起生活,后来,父亲和爷爷先后去世。小花母亲的经济条件也不好,住在一个很狭小的老式居民楼内,不能把小花接过去共同生活。而在这时,身在国外的大伯却提出,要收回小花和爷爷此前居住的那套房屋,不让小花住,在协商无果后,双方对簿公堂。

当时年仅13岁的小花来到上海市虹口区未成年人司法保护中心求助。了解情况后,检察官梳理了这起纠纷中的法律关系。虽然小花大伯是被继承人的子女,属于第一顺位继承人,但根据《中华人民共和国民法典》的规定,被继承人的子女先于被继承人死亡的,由被继承人子女的晚辈直系血亲代位继承。小花的父亲先于爷爷去世,这就意味着,小花享有和大伯相同的继承权。

这起案件经过法院一审和二审,最终认定:小花和大伯都是合法的继承人,享有同等的继承权,判决小花与大伯平分爷爷留下来的遗产,其中包含现金和两套房产。50平方米的小房子由小花单独继承,保障她有一个稳定的居住条件和环境。然后将150平方米的大房子由小花和小花的大伯按份共有,小花占有40%,大伯占有60%。

据央视新闻



### 父母出资支持儿子儿媳购房

2013年,王先生为支持儿子小王与儿媳小李购房,出资15.5万余元用于支付房屋首付。

2019年,小王与小李协议离婚。双方在离婚协议中明确约定:案涉房产归女方小李所有,夫妻双方无任何共同债权、债务。后续二人因房产归属再起争议,经法院二审调解,最终确认房产归小李所有,剩余贷款也由小李独自承担。

2025年9月,王先生以民间借贷纠纷为由,将儿子小王与前儿媳小李一并诉至法院,要求二人共同偿还借款本金及逾期违约金。起因是在当年出资购房的次年,小王曾单独向父亲出具了一张借条,明确确认该笔15.5万余元的购房出资系借款,并约定于2024年底全额还清。然而,借款到期后迟迟未还,王先生在向儿子发出书面催告函无果后,选择通过法律途径维护自身合法权益。

### 判决:

#### 驳回原告王先生的全部诉讼请求

南湖法院审理认为,本案的争议焦点在于案涉出资款项的性质系借贷还是赠与。结合全案证据,法院判决驳回原告王先生的全部诉讼请求。具体裁判理由如下:

其一,单方出具的借条证明力不足。案涉借条出具时,小王夫妻关系尚好,完全具备夫妻共同签字的条件,但这张借条仅小王一人签署。事后小李明确否认该债务,且离婚协议已确认无共同债务。

其二,共同诉讼人的自认不发生效力。本案属于夫妻共同债务的必要共同诉讼。根据民事诉讼规则,多名共同诉讼人中,仅有一人承认债务而其他当事人明确否认的,该自认仅对本人有效,对否认债务的一方不产生任何法律效力。

其三,婚后出资依法适用“推定赠与”原则。本案中,王先生在出资时既未签订任何书面文件明确款项性质为借款,也未作出仅赠与儿子一人的特别约定,因此依法应推定为对小王与小李夫妻双方的共同赠与。

### 法官说法:

#### 购房资助时,家庭成员应在事前充分沟通

根据现行法律规定,当事人结婚后,父母为双方购置房屋出资的,应优先依照约定处理;在没有约定或约定不明确的情况下,该出资依法推定为对夫妻双方的赠与。在此,法官提醒,面对大额购房资助时,家庭成员应在事前充分沟通。

第一,明确出资性质,落实书面约定。若本意为借款,务必签订借条,并由子女及其配偶双方共同签字确认;转账时可备注“购房借款”,保留告知夫妻双方的聊天记录等证据,形成完整的证据链。

第二,精准界定权属,防范财产混同。若父母出资的本意仅为赠与己方子女个人,可以签订书面赠与合同,明确赠与对象。

通讯员 马林