

夫妻房产赠与适用规则理清

徐白雪 陈铁民

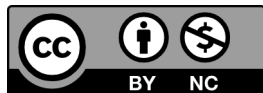
上海政法学院法律学院，上海

摘 要 | 夫妻房产赠与本应属于夫妻财产约定，却单独列举适用《民法典》合同编第六百五十八条规定，是由其本身的特征所决定的，也是亲属法归入民法体系的必然结果。市民社会发展结束了20世纪苏联法律理论的错误认识，婚姻家庭法的回归是民法整体性的必然要求。婚姻亲属关系中的财产关系适用合同编的规则，与亲属法的价值属性不冲突，能够更好地统一《民法典》的规则体系，减少不同编之间的规则对抗，也是赠与制度本身一致性的要求。最高院在该条的适用上也曾进行了详细的阐述，符合我国目前的法治环境及社会需求。有其特殊立法意旨。

关键词 | 房产赠与；任意撤销权；男女平等

Copyright © 2023 by author (s) and SciScan Publishing Limited

This article is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/). <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>



随着经济的迅速发展和国民自身财富积累增多，婚姻家庭中的财产关系所占比重逐渐与身份关系并驾齐驱。随着婚姻法的几次修改，调整财产关系的法规越来越多，但仍不能很好地处理司法实践中复杂的夫妻财产纠纷。有学者甚至指出婚姻法俨然变成了财产法，进而批评这一现象。婚姻法财

作者简介：徐白雪，女，就读于上海政法学院，硕士在读，专业方向：民商法；陈铁民，男，就读于上海政法学院，硕士在读，专业方向：民商法。

文章引用：徐白雪，陈铁民. 夫妻房产赠与适用规则理清 [J]. 社会科学进展, 2023, 5 (3) : 145–154.
<https://doi.org/10.35534/pss.0503015>

产关系条款增多是市民经济社会不断发展的必然结果。家庭财产纠纷与日俱增也使婚姻家庭法与财产法的冲突与衔接问题突出,需尽快理清处理。《民法典》婚姻编规定财产类型多样,包括工资、奖金、生产经营收益、知识产权等财产。但是通过北大法宝案例检索发现,离婚纠纷中,绝大部分都涉及财产问题,而涉及财产的纠纷中,与房产有关80%左右,因此对于房产问题的理清至关重要。夫妻房产纠纷的处理中夫妻房产赠与适用法律问题一直饱受争议。

1 提出问题

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释(一)》(以下简称“婚姻家庭编司法解释”)第三十二条沿袭2011年《〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》(以下简称“婚姻法司法解释三”)的规定,将夫妻房产赠与单独列举不适用夫妻财产约定相关条款,而是适用《民法典》合同编第六百五十八条规定,学界对此规定褒贬不一。对于夫妻房产赠与适用普通赠与规定的批判自2011年该条文制定之日起从未停止。大多数学者认为该规定未充分考虑到婚姻家庭的特殊性。最高人民法院没有保持《合同法》等财产法应有的谦抑性姿态,而是积极介入婚姻财产关系。婚姻家庭编与民法典各编规则边界何在?夫妻房产赠与与普通赠与的区别是否足以支撑夫妻房产赠与脱离合同编赠与制度?这些都有待论证。

夫妻房产赠与作为赠与的一种类型,虽主体较为特殊,但其特殊性不足以支撑其从赠与制度中脱离而另行适用特别规定。婚姻家庭法在20世纪50年代与民法相分离,在过去的70年里,一直在与法逐渐整合。婚姻亲属关系作为市民社会的一部分。所有的市民社会的现象、行为、后果,都必须用民事法律关系的方法进行观察、规范和解决。有学者论证夫妻房产赠与并不具有无偿性,系受赠方对家庭付出的合理对价,系对婚姻关系的错误分析,夫妻之间彼此忠实、相互协助既是法定义务亦是道德义务,应当将一方付出对价化的观点进行矫正。

2 解决问题

2.1 民法典整体性决定了夫妻房产赠与应当适用合同编规则

(1) 亲属关系系属民事法律关系

新中国建国初期由于苏联法律理论的影响,经济模式单一的弊端以及对马克思主义的法学思想和方法的教条化了。立法之时对社会生活的考量出现偏差,导致婚姻家庭法与民法相分离,婚姻家庭法属独立的法律部门。着经济和民法理论的发展,学者逐渐意识到婚姻家庭法与民法的关系。自1950年以来,婚姻法每一次的完善都体现了与民法关系日趋渐近。婚姻家庭法学的研究也同样体现这一趋势,从与民法相互独立观点盛行到婚姻家事法属民法组成部分观点占据上风。薛宁兰教授指出“2011年,中国特色社会主义法律体系形成,婚姻家庭法历史性地回归民法部门。2014年党的十八届四中全会提出编纂民法典,婚姻家庭法制由此从制度化和体系化阶段,步入法典化阶段。到2020年,成为民法典的组成部分”。

《民法典》一共七编,1260个条文,5个司法解释。每编自成一体,而编与编又相互衔接贯通,从而构成庞大的民法体系。婚姻家庭编作为民法典的重要组成部分,其自身的规则体系既要与民法典整体相协调,又要体现其规范内容的特殊性。整体性与特殊性的协调是个至关重要的问题,它能最大限度地避免纠纷处理的差异化,促进社会的良性运作。

婚姻家庭编及其司法解释主要规范的是亲属法律关系,亲属法律关系是民事法律关系中的身份关系,是民法法律关系的基本类型之一,这决定了亲属法律关系必然位于民法典规则体系之下,虽然亲属关系有其特殊性,在制定相关具体规定时需要考虑其特殊性,但是在同一法律关系的规则必须在所有这一领域的问题上统一适用,不能出现民法内部法律适用的混乱。赠与合同是合同编中有名合同,有其完整的一套逻辑体系和制度构架,经过历史长河的考验逐渐发展到今天,有其合理性。任意撤销权制度作为赠与合同的重要组成部分,其存在的意义不能因为婚姻关系的特殊性而否定掉任意撤销权在夫妻房产赠与与应

有的位置。亲属关系项下的财产问题适用合同编规则有其必然性。薛宁兰教授指出亲属关系是市民社会关系不可或缺的部分，婚姻家庭法与民法有着本质联系，两者调整对象范围具有一致性，而且亲属关系的伦理性并不改变婚姻家庭法的司法属性。梁慧星教授也同样指出，民法是调整民事生活包括经济生活和家庭生活的法律。

（2）婚姻家庭编及其司法解释的立论基础即为民法整体性

对于夫妻房产赠与条款的争议，杨立新教授曾在文章中指出，《婚姻法司法解释三》的立论基础是民法的整体性。也就是说，从司法解释三制定之初，其立法的基本理念就是要保持民法规则的统一性和整体性。在处理夫妻财产关系时，婚姻法司法解释三夫妻赠与条款制定也同样体现了这一理念。现如今，民法典及婚姻编司法解释对夫妻赠与条款的继承延续，也正是出于这一考量。要做到民法规则的统一性，就要统筹好各编良好运作，尽量减少各编冲突规则的出现。而夫妻房产赠与适用合同法普通赠与规则能够避免与合同编冲突。

赠与行为属于合同行为，适用合同编规则，这点毋庸置疑。而有些学者提出的亲属关系的特殊性必须在夫妻房产赠与规则上体现，适用合同法普通赠与规则过于刚化，容易导致功利化婚姻及道德危机。这是对合同编普通赠与认识不清以及割裂各编关系所产生的错误判断。“夫妻财产约定与普通赠与具有相同的法律特征，均以无偿转移财产为核心内容。”最高人民法院民一庭在司法解释三公布时，针对夫妻房产赠与条款答记者问指出，《合同法》对赠与问题进行了比较详尽的规定，对于夫妻房产赠与纠纷的处理具有很好的兼容性也符合民法规则整体性的要求，并且婚姻家庭领域的协议常常涉及到财产权属的条款，对于此类协议的订立、生效、撤销、变更等并不排斥《合同法》的适用。不仅如此，在实际生活中，赠与往往发生在具有亲密关系或者血缘关系的人之间，《合同法》对赠与问题的规定并没有指明夫妻关系除外。由此认定，夫妻房产赠与适用普通赠与规则，是民法典整体性与夫妻房产赠与本身性质所决定。

2.2 适用普通赠与是男女平等原则的体现

男女平等是人类进入文明社会的重要尺度。自私有制产生以来，男女不平

等就开始出现,卢梭在《论人类不平等的起源和基础》中指出,人类的不平等起源于私有财产的出现,是社会分工和私有制的产物。人类社会的进化史就是男女不平等的发展史。正是因为女性遭受不平等对待,独立与平等是历代女性的追求目标。许多国家都在致力于摆脱过去对女性的歧视态度,并试图消除女性的不平等地位。

新中国成立以来,我国也一直在倡导男女平等,把男女平等写入宪法,作为我国的基本国策贯彻执行。男女平等原则也同样是我国民法典婚姻家庭编的基本原则。薛宁兰教授认为,婚姻中的男女平等原则是指男女生而为人的人格和精神层面具有同等的尊严与价值;它是在承认和尊重两性生理差异基础上,主张男女在社会和家庭中享有平等的权利、机会与责任,禁止对女性的任何形式的歧视和虐待。可见,男女平等原则,不是给予弱势过多的保护,而是尊重合理生理差异的基础上的实质平等。

(1) 夫妻房产赠与仅涉及经济利益,与两性性别差异无关

性别差异一直都是社会发展无法回避的事实存在,两性和谐也是人类社会永恒的追求,性别平等的程度是衡量文明社会发展的重要标志。新中国成立以来,中国追求性别平等的脚步一直未停,制定各种法律保障女性的平等地位。当然,中国所主张的平等是有差别的平等,在性别差异的基础上将女性认定为弱势群体,对女性进行特殊保护。例如,在现行的《劳动法》,《妇女权益保障法》中,都有对女性孕期、产期、哺乳期、经期的保护。新中国也是最早推行对妇女进行倾斜性保护措施的国家之一,20世纪以来,我国政府在有关妇女的法律法规中则更多地强调妇女的生理、生育特点,将女性作为弱势群体进行保护。但是,从另一方面来讲,我国也是倾斜性政策面临挑战和危机的国家之一,过度的保护,会无形中增加女性的弱者印象,把女性的自然生理现象视为不好的天赋,容易助长女性的依赖心理和弱势心理,不利于女性获得独立地位及自我意识觉醒。

在夫妻房产赠与法律关系中,受赠方是否处于一种弱势地位而需要对其进行特殊保护呢?这种弱势地位是否足以支持其对抗任意撤销权制度呢?任意撤销权的不适用是否有利于实现婚姻关系中的两性实质平等?答案是否定

的。夫妻房产赠与仅涉及男女之间的经济利益，与女性的性别生理差异无太大关系，女性的弱势地位在涉及夫妻房产赠与问题时不应当被考虑，给予男女同样的地位更有利于保护女性权益。婚姻家庭编的男女平等应该着眼于两性性别生理之间的差异，这才是形式平等与实质平等之间的合理互动。一味地对女性进行特殊保护，并不能使男女平等，反而会使女性“躺在法律的权利上睡觉”，增加新的不平等。无论赠与方为男性或是女性，我们不需要考虑女性两性弱势地位因素，在法律的设置上应当将男女双方视为同样的人，保证男女法律地位平等。凡事被法律视为相同的人，都应当被法律所确定的方式对待。在夫妻房产赠与中作为受赠方，因其未付出对价或经济利益，即使撤销也不会对其经济利益造成损失，因此此种情况下夫妻房产赠与适用普通赠与任意撤销权制度不存在不合理之处。而且，离婚救济制度等已经对女性进行倾向性的保护，保护他们对家庭的付出。而夫妻房产赠与为一方个人婚前财产，对其进行特殊限制反而会增加新的不平等。就算如需对女性婚姻在婚姻中过多付出进行保护，也应该从夫妻共同财产的划分入手，而非强制剥夺一方婚前财产的限制。

（2）女性自我意思觉醒，社会地位正发生变化

男女平等各项政策极大地改变了男女之间的不平等地位，近年来，女性受教育程度越来越高，女性在职场上已经占据很大比例，女性消费能力的上升，女性购房比例也存在上升趋势，越来越多的女性通过自身努力或父母帮助拥有婚前房产。2021年中国统计年鉴中列明，2019年中国劳动人口数目共计396.6万人，男性198.0万人，女性198.7万人；2020年中国劳动人口数目共计388.8万人，其中男性194.0万人，女性194.8万人。2016年中国家庭追踪调查数据也显示，2016年城镇30岁以上的未婚女性房产购置率超过两成（22.8%），其水平和上升幅度均高于男性（19.6%），30岁以上未婚女性房产购置率的快速上升，反映出近些年我国女性经济发展能力上升、经济独立意识增强。

随着女性收入和社会地位的提高，家庭观念及家庭地位也出现了变化，男主外女主内的传统家庭观念被越来越多的青年不接受。女性开始有意识地积累自身财富，摆脱经济上依附男性的境况，这必然导致男性家庭财产的主要贡献

者的身份在未来有可能被取代。这将会导致夫妻房产赠与方发生变化。许多学者在论述夫妻房产赠与的特殊性时，往往会不自觉地带入到男方为赠与人，女方为受赠人的情形下，女方对整个家庭作出巨大贡献，房产的赠与即为对其为家庭作出巨大奉献的对价。此背景随着社会的发展会被打破，女性有房率的提升，女方作为赠与方的情形也会逐渐增多，此种情形下赠与方不享有撤销权，会不会有学者认为有失公平呢？

2.3 夫妻房产赠与属普通赠与的一部分，无需特别法规定

赠与合同是指，赠与人将其财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同。赠与合同属单务合同，诺成合同，不要式合同且具有无偿性。赠与人单方存在给付标的物的义务，不享有要求给付对价的权利，赠与合同不以交付为成立要件，只要双方就赠与达成一致即可，也无须书面形式。夫妻房产赠与符合除无偿性以外的要件，这点达成普遍共识。而无偿给付财产是赠与合同的与买卖合同等相区分的重要要件，无偿是指受赠人接受赠与不承担对价。而对于对价的理解，王利明教授指出，“无偿给付”是从客观层面来分析的，并不考虑赠与人主观意图或动机，也就是说，对主观上是否希望获得好处或精神慰藉不做考虑。

而夫妻房产赠与，有学者提出，夫妻房产赠与并非具有无偿性，提出的主要理由是，夫妻房产赠与往往与婚姻中其他权利义务相关联，与一方或双方对家庭的付出相关联，因此其不具有无偿性。比如基于一方或双方对家庭的付出，照顾老人子女，承担家务的回报。约定将房产的部分或全部给予对方，这实际上是基于一方对家庭的贡献而失去了自身的某些利益，双方约定由另一方对其进行补偿。认定这种回报或补偿是夫妻房产赠与的对价，所以夫妻房产赠与不具有无偿性。若根据此观点，是否可以认定为夫妻房产赠与实则为买卖合同呢？将夫妻房产赠与看作一种价值交换，用房产的价值去购买一方对家庭付出的劳务及牺牲。夫妻房产赠与虽与婚姻家庭有着千丝万缕的关系，但是赠与方作出赠与的意思表示时，从客观上来看，该行为并没有获得任何的对价或经济利益，而主观上，因其存在于赠与人内心，无论赠与人是以结婚为目的，还是

以补偿为目的，我们无从考证，也不需要考证。外观主义能够最大限度地实现公平。

而有关学者所主张的一方对家庭的付出可以作为房屋价值对价的观点，也经不起推敲。婚姻是男女在精神和心灵上的结合，婚姻主要的社会表现是男女双方共同生活并进行社会活动。婚姻也是法律规定的伴侣关系，婚姻从有效缔结开始依法产生了权利和义务，其中就包含着共同生活的权利和责任。《德国民法典》第1353条，（1）婚姻系就终身而缔结的。配偶双方互相有义务进行婚姻上的同居；配偶双方互相为对方负担责任。（2）配偶另一方所提出的建立同居关系的要求表明系滥用其权利，或者婚姻已破裂的，配偶一方没有义务满足该要求。该条就体现了夫妻之间的权利义务包含共同生活及对共同生活的料理，夫妻双方共同料理家务，照顾子女，在一方无法料理共同实务时，另一方必须加以援手。而我国民法典也体现了这一权利义务。《民法典》第一千零四十三条，家庭应当树立优良家风，弘扬家庭美德，重视家庭文明建设。夫妻应当互相忠实，互相尊重，互相关爱；家庭成员应当敬老爱幼，互相帮助，维护平等、和睦、文明的婚姻家庭关系。该条体现夫妻双方对家庭付出，相互帮助，为法律倡导的应当承担的义务，它是婚姻家庭生活的应有之义。婚姻家庭关系中总会有不同的分工，双方的付出都是对婚姻家庭的贡献，而非将一方的付出与财产形成对价，这也是婚姻家庭本质的体现。因此，夫妻房产赠与完全符合赠与合同的构成要件。

3 结语

随着社会的发展，财产因素已经深深地沁入了亲属法领域，亲属关系已经不是纯而又纯的身份关系。婚姻编中财产条款的增多是顺应市民社会发展的结果。夫妻房产赠与适用合同编普通赠与制度，是赠与制度本身的特点所决定的，是亲属法归入民法必然结果，也是对促进男女实质平等的积极响应。

参考文献

[1] 杨立新. 最高人民法院《关于适用〈婚姻法〉若干问题的解释（三）》的

- 民法基础 [J]. 法律适用, 2011 (10): 40-43.
- [2] 王巍. 夫妻房产约定之法律适用论: 兼评《婚姻法司法解释(三)》第6条 [J]. 西南政法大学学报, 2018, 20 (5): 74-81.
- [3] 田韶华. 夫妻间赠与的若干法律问题 [J]. 法学, 2014 (2): 71-80.
- [4] 胡益頔. 被“压缩”的青年: 个体化和主妇化背后家庭主义观念的一致性 [J]. 中国青年研究, 2021 (9): 71-78.
- [5] 薛宁兰. 新中国婚姻立法的男女平等价值衡量 [J]. 山东女子学院学报, 2018 (1): 85-92.
- [6] 李洪祥. 我国民法典立法之亲属法体系研究 [M]. 北京: 中国法制出版社, 2012: 14.
- [7] 梁慧星. 民法总论 [M]. 北京: 法律出版社, 2001: 54.
- [8] 夏吟兰. 中华人民共和国婚姻法评注总则 [M]. 厦门: 厦门大学出版社, 2016: 252.
- [9] [美] 博登海默. 法理学—法哲学及其方法 [M]. 邓正来, 译. 北京: 中国政法大学出版社, 2019: 281.
- [10] 崔建远. 合同法: 第六版 [M]. 北京: 法律出版社, 2016: 322.
- [11] 王利明. 合同法 [M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2021: 312.
- [12] [德] 迪特尔·施瓦布. 德国家庭法 [M]. 王葆蒨, 译. 北京: 法律出版社, 2010.
- [13] 陈卫佐. 德国民法典: 第四版 [M]. 北京: 法律出版社, 2015: 475.
- [14] 付翠莲. 在平等于差异之间: 女性主义对自由主义的批判 [M]. 北京: 社会科学文献出版社, 2013: 238.
- [15] [法] 卢梭. 社会契约论 [M]. 何兆武, 译. 北京: 商务印书馆, 2003: 8.

Husband and Wife House Property Donative Apply Rule is Clear

Xu Baixue Chen Tiemin

Shanghai University of Political Science and Law, Shanghai

Abstract: The separate listing of marital property donation does not apply to the relevant provisions of marital property agreement, but to the provisions of article 658 of the Civil Code contract, which is determined by its own characteristics and nature, and is the inevitable result of the relative law into the civil law system. The development of civil society ended the wrong understanding of the former Soviet legal theory in the last century, and the return of marriage and family law is the inevitable requirement of the integrity of civil law. The property relationship in marriage and kinship applies the rules of contract, which does not conflict with the value attribute of kinship law. It can better unify the rule system of Civil Code and reduce the rule confrontation between different rules, which is also the requirement of the consistency of gift system itself. The Application of this article has also been elaborated by the Supreme Court, which is in line with China's current legal environment and social needs. It has its special legislative purpose.

Key words: Real estate gift; Arbitrary revocation; Equality between men and women