

案件回放

2000年10月，在日华人李某在国内某市购买了一套商品房及楼下店面，首付20万元，银行按揭贷款20万元，并办理了房屋产权证。2001年10月，李与黄某结婚，李所买的房产也升值至50万元。婚后，双方共同偿还银行贷款。今年2月，因夫妻感情不和，李向法院起诉离婚。此时，该房产的市值已达80万元。在谈及房屋的分割时，黄某主张该房屋目前的价值除去20万元首付款以及李第一年支付的5万元贷款之外，其他的部分属于夫妻共同财产，要求对这部分共有财产进行分割。李则认为，该房产是自己的婚前个人财产，结婚后仍然归自己所有，因此不同意分割。

业者释案

个人婚前财产及产生的孳息不因结婚而改变所有权的性质。此房屋为李某婚前个人财产，不因结婚而自动转化为夫妻共同财产。李某和黄某在婚后没有就该房屋的所有权达成新的约定，即使黄某共同还贷，也不能取得房屋的所有权。当婚姻关系不再存续时，其拥有的权利仅是已付购房款的原价及利息的返还，而不能对婚前按揭房升值产生的孳息主张权利。