

读者咨询

我来日工作已经20多年，去年，国内的儿子要结婚，我将自己的两套私产房屋卖掉，又添20万元购置了一处新房。因为我人在日本，不能用公积金贷款，所以将房屋产权人写在儿子名下，由儿子向银行又贷款15万元。另外，因为是儿子购房，我也没多长一个心眼，没有留下与儿子共同出资购房的凭据。今年3月，因为夫妻感情不和，儿子与儿媳协议离婚，房产权分给了儿媳。对此，我实在是难以接受。这套房子的房款，绝大部分由我承担，这是明摆的事实，我能否以房屋产权和居住权受侵为由，起诉法院要求判令该房屋产权人归我所有呢？

业者释案

依照中国的有关法律规定，张先生提出的要求法院判令该房屋产权人归己所有的诉请将很难得到支持。《房屋所有权证》是房屋权属的合法凭证。

房屋产权人与出资人是两个不同概念，张先生目前所处的境地是：即使张先生能够证明其为购置房屋的出资人，也不能依此取代儿子成为房屋所有权人。张先生陷于目前困境的主因是未保留与儿子共同出资购房的证据，也未明确自己为房产的共有人。

在此，要提醒广大在日华人，出资或借资与子女购房时要有证据意识。参与出资购房时应将自己作为房产共有人登记在产权契证上；或订立书面出资协议，在协议中明确自己拥有权利；或与子女订立赡养、共有、长期居住等附条件的赠与协议，而后再将购房款赠与子女。

如果借资帮子女购房，要由子女的配偶出具借款凭证。这样，如产生纠纷，才能确保合法权益不受损害。