类别：离婚纠纷 · 案例编号：02

02 异地婚姻破裂后的房产和解：云端律师助力高效分割共同财产

【离婚纠纷调解案】异地婚姻破裂后的房产和解：云端律师助力高效分割共同财产

一、案情简介

2013年6月，来自江苏的李某（男，化名）与湖南的黄某（女，化名）在工作中相识，短短半年后，两人于2013年12月在湖南省常德市澧县登记结婚。这段看似匆忙的婚姻，为日后的矛盾埋下了隐患。婚后双方未生育子女，李某长期在深圳工作，黄某则居住在长沙，异地生活加剧了彼此的隔阂。

李某诉称，婚前双方缺乏深入了解，感情基础薄弱，加之学识、生活环境和习惯差异较大，婚姻关系逐渐出现裂痕。黄某性格较为急躁，时常对其恶言相向，甚至进行精神打压。2018 年初，黄某要求分床而居，李某在沙发上居住一年多后，于 2019 年 5 月开始与黄某正式分居。分居期间，黄某将李某存放在其住所的物品全部丢弃，双方几乎没有正常沟通，夫妻生活名存实亡。

经济压力也是导致婚姻破裂的重要因素。李某除承担每月家庭日常开支外，还需支付两处房租（分居后）、房贷、黄某的个人社保费和保险费，长期处于高额负债状态。尽管李某努力沟通，但换来的总是争吵。此外，李某在婚姻中承担了全部家务，而黄某不仅不协助，还常因琐事引发矛盾，让李某深感疲惫。

2021 年 4 月，李某向长沙市岳麓区人民法院提起离婚诉讼，请求解除婚姻关系，并对位于长沙市某区暖棠邻里家（化名）的共同房产进行依法分割。黄某收到诉状后，经慎重考虑，同意离婚，但在房产分割上希望能通过专业律师维护自身权益。

二、委托湖南云端律师事务所

黄某委托湖南云端律师事务所胡莹、李果律师代理此案。云端律师团队在接到委托后，迅速开展工作。首先，团队详细了解了案件背景，包括双方的婚姻状况、分居原因、财产情况等。考虑到双方对离婚本身并无异议，主要矛盾集中在房产分割上，团队制定了以调解为主的策略，旨在高效、平和地解决纠纷，避免诉讼对双方造成更深的伤害。

律师团队对涉案房产的权属、购买过程、贷款情况等进行了全面调查。该房产登记在双方名下，属于婚内共同财产，但李某在婚姻期间承担了较多的房贷和家庭开支。团队分析认为，在分割时需要兼顾双方的贡献和实际需求，同时考虑到黄某希望保留房产的意愿，可通过补偿的方式实现公平分割。

此外，团队还梳理了双方的债权债务情况，确认婚后无共同债权债务，为调解中的财产处理奠定了基础。在与黄某的沟通中，律师充分听取了她的诉求，了解到她希望继续居住在该房产中，因此在调解方案的设计上，重点考虑了房产归属与补偿金额的平衡。

三、调解结果

在法院特邀调解员的主持下，经云端律师协调，双方达成如下调解协议：

1. **解除婚姻关系**：李某与黄某自愿解除婚姻关系，自调解协议生效之日起正式离婚。
2. **房产归属与补偿**：长沙市某区暖棠邻里家房产归黄某个人所有，黄某向李某支付补偿款 12 万元。其中，领取调解书后 3 日内支付 10 万元，2022 年 5 月 1 日前支付剩余 2 万元。
3. **房贷处理**：该房产剩余房贷原在李某名下，从协议签订起全部由黄某承担。黄某自 2021 年 5 月起按月向银行还款，还款日为每月 10 日。
4. **过户协助**：房产登记在双方名下，离婚后黄某如需办理过户、买卖、抵押、转贷款等手续，李某需无条件配合，相关费用由黄某承担。
5. **债权债务**：双方确认婚后无共同债权债务。
6. **费用承担**：案件受理费减半收取 350 元，由李某自愿承担。

四、云端律所家法法团队手记

（一）案件难点与调解策略

本案的核心难点在于如何在双方均主张房产权益的情况下，找到公平合理的分割方案。李某长期承担家庭经济压力，而黄某希望保留房产，两者之间需要找到平衡点。云端律师团队采取了以下策略：

- **利益权衡：**考虑到黄某实际居住在房产中，且希望继续以此为住所，团队建议将房产判归黄某，同时通过补偿款的方式保障李某的经济利益。

- **分期支付：**12万元补偿款分两期支付，既减轻了黄某的一次性支付压力，也确保了李某能按时收到款项，避免执行难题。
- **房贷转移：**明确剩余房贷由黄某承担，并约定具体的还款方式和时间，避免因房贷问题产生后续纠纷。

（二）法律适用与实务要点

- **共同财产分割原则**：根据《民法典》第一千零八十七条，离婚时夫妻共同财产由双方协议处理；协议不成的，由法院根据财产的具体情况，按照照顾子女、女方和无过错方权益的原则判决。本案中，双方通过调解协议自主约定了房产归属和补偿方式，符合法律规定。
- **房贷债务处理**：《民法典》第一千零八十九条规定，离婚时，夫妻共同债务应当共同偿还。本案中，房贷属于共同债务，双方约定由黄某承担，是对债务承担方式的有效约定，但需注意该约定仅对双方具有约束力，不能对抗债权人。
- **协助义务约定**：调解协议中明确李某需配合黄某办理房产相关手续，避免了因一方不配合导致的过户困难，体现了调解协议的完整性和可操作性。

（三）调解优势与办案启示

本案通过调解方式结案，耗时短、成本低，且双方对结果均表示认可，充分体现了调解在离婚纠纷中的优势。云端律师团队认为，在处理类似案件时，应注重以下几点：

- **以和为贵**：离婚纠纷不仅涉及财产分割，还关乎当事人的情感和未来生活，调解能在一定程度上减少对抗，维护双方的尊严。
- **专业分析**：律师需全面了解案件事实和法律规定，为当事人提供专业的分析和建议，帮助其做出明智的决策。
- **细节把控**：调解协议的条款应具体、明确，涵盖财产分割、债务承担、协助义务等各个方面，避免后续争议。

五、案件启示

（一）婚前了解的重要性

本案中，双方因婚前缺乏了解，婚后生活习惯和性格差异逐渐显现，最终导致婚姻破裂。这提醒人们，婚姻是人生大事，婚前应充分了解对方的性格、生活习惯、价值观等，避免因匆忙结婚而

埋下隐患。

（二）财产协议的必要性

如果双方在婚前或婚后签订财产协议，明确共同财产的归属和分割方式，可能会减少离婚时的纠纷。尤其是在涉及房产、房贷等重大财产时，书面协议能为日后的处理提供明确依据。

（三）调解的高效与灵活

相较于诉讼，调解具有周期短、成本低、灵活性强等优势。在离婚纠纷中，若双方对某些问题存在争议，不妨尝试通过调解方式解决，在律师的专业协助下，找到双方都能接受的解决方案。

（四）房贷处理的注意事项

在离婚涉及房产分割时，房贷的处理是关键环节。双方应明确剩余房贷的承担方式、还款责任等，必要时可咨询银行等金融机构，了解贷款转移的相关政策和流程，避免因房贷问题影响房产的归属和使用。

（五）专业律师的价值

本案中，云端律师团队通过专业的法律分析和调解技巧，帮助黄某在房产分割中实现了较为理想的结果，同时确保了协议的合法性和可操作性。这充分体现了专业律师在离婚纠纷中的重要作用，能为当事人争取最大权益，避免不必要的损失。

结语

这起离婚纠纷案件通过调解得以妥善解决，既维护了双方的合法权益，也为他们各自的未来生活开启了新的篇章。湖南云端律师事务所家法团队始终秉持专业、高效、贴心的服务理念，致力于为当事人提供优质的法律服务，在婚姻家庭纠纷中，以法律为盾，以情理为桥，帮助更多人走出困境，迎接新的生活。