

## 房产证上写一个人和两个人的区别 关于共同财产的几种情况

恋爱和婚姻是完全不同的，婚姻涉及到了家庭的组建和财产的分配。而如今，房价对于我们普通家庭来说是极高的，所以说关于房子的归属我们也应该进行一下了解，今天就来说一说房产证上写一个人和两个人的区别。

### 房产证上写一个人和两个人的区别

【1】婚前个人全款买的房产，婚后没有共同还贷且登记在个人名下的，无特别约定的话是属于个人财产的。

【2】婚前个人出资买了房子，但基于一些原因将产权登记在双方名下，这视为对对方的赠与，在这种情况下，该房子属于夫妻共同财产。

【3】由一方父母出资为子女购买的房子，产权登记在出资人子女名下的，视为只对自己子女一方的赠与，该房子应认定为夫妻一方的个人财产。

【4】由一方父母出资为子女购买的房子，但产权登记在夫妻双方的名下，那么就视为对夫妻双方的赠与，该房子应认定为夫妻共同财产。

【5】双方父母出资购买的房子，产权登记在一方子女名下的，该房子可以认定为双方按照各自父母的出资份额共有，属于夫妻共同财产。

【6】婚前以个人财产支付首付的房子，但婚后用夫妻共同财产还贷，而房子登记在首付房名下的，可以先协议处理，在协议不成的情况下，法院一般认定该房子属于产权登记的一方，双方共同还贷的款项可以由一方对另一方进行补偿。

【7】婚后如果是夫妻俩人用共同财产买房，但只登记了一个人名字，在法律上都属于夫妻共同财产。

总而言之，婚前个人房产婚后加名，视为赠与，另一方将会成为共同共有人。婚后房产登记在一人名下，仍属于夫妻共同财产，但是存在一方擅自变卖或者抵押的风险。对于登记在一人名下的婚后房产，如果需要加名字，全款的和按揭的办理手续不同，全款的直接变更登记就可以，而还在按揭贷款的，手续比较复杂，需要银行同意办理抵押合同变更手续或者夫妻二人全部还清余下贷款。