

# 父母欠债不还 女儿房产被封 “借名买房”当心钱房两空



“我爸妈因为欠债被债权人申请强制执行，你们法院怎么把我的房子也查封了呀？这个房子明明是我出钱买的，只是挂在我爸妈名下而已！”最近，上海市杨浦区人民法院受理了一起执行异议案件，提出异议的市民小许觉得只是借用了爸妈的名义买房，怎么就要损失一套房产？

## 借名买房埋下隐患

案件的缘由是，申请执行人董强曾与被执行人老许夫妇因债务纠纷对簿公堂，为保全财产，董强向法院提出申请，查封老许夫妇名下的一套房产。老许夫妇的女儿小许得知后，提出了执行异议。

她说，几年前，她为女儿入读名校购置了一套房屋，因名下已有一套房产，为降低购房成本，减轻首付压力，小许决定以老许夫妇名义购房，但购房首付款及后续贷款均由小许夫妇支付和偿还，并由小许夫妇装修和入住。双方还签订了《房屋代持协议》，约定该房屋始终归小许夫妇所有，老许夫妇仅代持产权。

小许夫妇主张，其是房屋的实际出资人和所有权人，与名义产权人之间存在真实有效的代持协议，故涉案房产并不属于名义产权人即债务纠纷当事人，不应被查封。

申请执行人董强辩称，不动产权以登记为准，系争房屋登记在老许夫妇名下，属于其责任财产。小许夫妇所说的代持协议仅具有内部效力，故查封行为合法有效。

## 动小心思惹大麻烦

杨浦法院经审理后认为，首先，不动产权变动以登记为生效要件。本案中，系争房屋登记在老许夫妇名下，从未登记在小许夫妇名下。

其次，“借名买房”关系仅产生债权请求

权。即使代持协议真实有效，小许夫妇与老许夫妇之间形成的也是合同关系。小许夫妇据此享有的权利，是请求对方在未来某一时刻将系争房屋所有权转移登记至自己名下的债权，而非对系争房屋直接支配、排他的物权。

最后，内部债权效力不能对抗外部善意债权人。该债权效力仅限于合同当事人之间，不具有对外效力。当名义产权人的债权人申请强制执行时，实际出资人不能以其内部债权来对抗外部经过公示的物权状态以及申请执行人的合法权益。据此，人民法院裁定驳回了小许夫妇的执行异议请求。

## 法官：法律本质仍需厘清

“借名买房”关系的法律本质，是实际出资人与名义产权人之间的合同关系，该关系仅产生债权效力，而非物权转移。“借名买房”未通过登记完成物权变动，实际出资人始终未取得法律意义上的所有权，不能以债权请求权对抗外部基于物权登记产生的合法权利主张。

对实际出资人而言，一旦名义产权人发生债务纠纷、离婚、去世或其恶意处分房产（如出售、抵押），实际出资人往往难以追回房屋，只能向名义产权人主张违约赔偿，而该债权能否实现，存在极大不确定性。基于风险防范，应尽量避免“借名买房”，任何内部协议都无法从根本上规避物权登记制度带来的外部风险。 据《新民晚报》



## 动态快讯

### 压力导致脱发的双重机制被发现

美国哈佛大学在最新一期《细胞》杂志上发表研究成果，揭示了压力导致脱发的双重机制，这可能为理解自身免疫疾病提供新线索。

压力导致脱发的第一重是“即时脱发”机制，这是一种来自交感神经系统的即时反应。第二重机制即被去甲肾上腺素破坏的毛囊“看起来就像被倒了盐酸一样坏死”。在去甲肾上腺素释放后，人体会把发炎或坏死组织视为外来入侵者。这反过来会触发一连串免疫反应，激活自身反应性细胞，这些细胞在错误判断下攻击毛囊，使脱发反复发生。 据《科技日报》

### 口腔健康不佳胰腺癌风险大

据欧洲新闻社近日报道，长期以来，专家们观察到，口腔健康不佳的人群比口腔健康人群更易患胰腺癌。近期，科学家发现了一种或许能解释这种关联的机制：细菌可能通过被咽下的唾液到达胰腺。

研究人员对参与者进行了平均约9年的随访，研究识别出24种口腔细菌和真菌，当上述所有种类的微生物共同作用时，会使参与者患胰腺癌的概率提升约3.5倍。此外，科学家还首次开发出一种可估算其胰腺癌患病风险的工具。 据参考消息网

### 这些人不适合穿袜子睡觉

脚汗多、易捂热者（如儿童）脚部易出汗、闷热者穿袜子可能加重潮湿，导致异味或皮疹，反而不利健康。

实热体质（身体壮实、易上火）者穿袜子可能加重内热，需谨慎。

下肢水肿的人，袜子的压力可能进一步阻碍血液循环，加重水肿。

糖尿病患者可能存在神经感知不敏感的问题，袜子过紧可能导致脚部损伤不易察觉。

足部皮肤感染者穿着袜子不利于汗液排出，导致足部过于湿润，为细菌繁殖创造条件，引发或加重感染。 据 CCTV 生活圈

### 打鼾，当心大脑微出血

近日，美国麻省总医院等机构联合发表的一项新的研究表明，打鼾可能会增加未来中风和阿尔茨海默病的风险。

研究团队纳入1441名受试者，平均年龄57.75岁，随访8年。结果显示，与非阻塞性睡眠呼吸暂停参与者相比，中度至重度阻塞性睡眠呼吸暂停参与者发生脑微出血的风险增加114%，且这一结果不受阿尔茨海默病基因的影响。脑微出血是脑血管病变的早期标志之一，存在该问题的人未来中风风险增高，认知能力下降加快。

鉴于非阻塞性睡眠呼吸暂停是可调节的风险因素，这一发现表明中度至重度非阻塞性睡眠呼吸暂停应成为早期诊断和治疗的潜在目标，有望降低老龄人群未来中风和痴呆风险。 据《辽宁老年报》



健康提醒

## 冬天出门不戴帽 就像暖壶没有盖

冬天外出你会戴帽子吗？这个小习惯，不仅保暖而且防病。有研究表明，静止状态下不戴帽子，气温15℃时，人体约1/3的热量会从头部散发；而气温在4℃左右时，约一半的热量从头部跑掉。医生介绍，冬天戴帽子，犹如给身体加上一个“暖瓶塞”，减少热量散发，让身体更好地保暖，还有助于预防多种疾病。

### 戴帽子能预防3种疾病

心血管疾病：冷风吹头，头皮上的血管会剧烈收缩。这时候心绞痛、心肌缺血甚至心梗的风险都会增加。尤其是老年人或者本身有高血压的人群，戴上帽子，可以减少冷空气对血管的刺激，让心脏“省点力”。

脑血管疾病：冷空气会让脑部供血不足，血压波动大时，容易诱发脑中风或者头痛。戴帽子不仅能防止头部散热，还能保护脑血管少受寒冷刺激，减少风险。

呼吸系统疾病：冬季室内外温差比较大，容易导致免疫力低的人患上呼吸系统疾病。头部保暖对预防此类疾病很重要。

### 注意避开几个误区

帽子长期不清洗直接佩戴的话，可能里面会很油腻、滋生细菌，甚至引发毛囊炎，建

议定期清洗或更换帽子。

帽子太紧会压迫头皮，影响头部血液循环，甚至引发脱发；帽子太沉则会导致颈椎、头部等负担过重。

一进屋就脱掉帽子，会导致热量散失过快，温差一下子过大，更容易被感冒或脑血管疾病盯上。

### 挑选适合的帽子有3招

保暖是第一要素：针织帽触感柔软，适合大部分人。毛呢帽保暖性和抗皱性都比较强，比针织材质更有型，会让佩戴者看起来更优雅。如果追求高保暖性，还要看帽子中是否含有羊毛。皮革帽防风性是所有材质中最好的，如果追求质感和耐用性，可选择这类帽子。

关注弹性和透气性：帽子弹性越大，佩戴起来越舒适。帽子透气性差除了不利于散热，还可能造成皮炎、湿疹等皮肤病。尽量避免人造革或合成革类材质的帽子，虽然挡风性好，但透气性较差。

不遮挡视线是底线：建议帽檐宽度小于5厘米，戴时以不压眼、两侧视野宽阔为宜，遮挡住视线易带来危险。

据人民日报微信公众号