

## 離婚テクノロジーのキャッシュアウト

インターネットより: [離婚による技術的現金化] 深センのカップルの離婚が5倍に急増。主な理由は財産を現金化する必要があるため。この傾向は内陸部の省にも広がっている! コンチネンタル銀行が最終的な引き取り手となるだろう。

深センのある夫婦は不動産業者に不動産の売却を依頼したが、2年間売れなかったことから、突然離婚して家を女性の名義にする方法を思いついたという。男性が女性の名義で不動産を購入する場合、女性に頭金の20%を支払うだけで、銀行に住宅ローンを申請することができ、住宅ローンの支払い額は住宅価格総額の80%となる。この作戦は資本還流の問題を本当に解決します。売れ残った物件は偽装して銀行に転売され、銀行も売れ残った住宅の引き取り手となる。深セン当局はこの噂は真実ではないと反論した。それが本当か嘘かは気にしません。

上記のニュースに基づいて、当事務所は、2020年8月6日に深セン市住宅・都市農村開発局が公式ウェブサイトの対話型コミュニケーションプラットフォーム上で公開した回答を検索した。

上記の回答によると、確かに独身者が離婚後に住宅を購入する場合にも同様の規制があり、以下の3つの場合に分けられます。1) 離婚日から3年以内、市内に本人名義の家がない場合。離婚前の家族と他の住宅購入条件が満たされている場合、離婚 どちらの当事者も成人独身者としてこの都市で商業住宅を購入できます; 2) 家族が離婚前に自分の名前でこの都市に商業住宅を所有しており、条件を満たす場合その他の住宅購入条件, 離婚後に住宅を持たない当事者は、成人独身としてこの都市で商業住宅を購入することができます。あなたの身分証明書でこの都市で商業住宅を購入する; 3)...

要するに：

離婚後3年以内にまだ独身（家族が再編されていない）であれば、自分名義の家がなく、社会保障の支払い要件を満たしていれば購入できます（3年以上経過している場合）、購入できます）。

離婚後 3 年以内に家族が再編された場合（再婚または再婚を含む）、つまり、どちらかが社会保障の支払い要件を満たしている限り、家族は最大 2 セットの商業住宅を購入できます（男性の有無に関係なく）。または女性は結婚前に家を所有していました）。ただし、2 番目の商業住宅には住宅面積と住宅価格の総額に制限がかかります。

上記の規定によれば、本件と組み合わせると、本件の男性は、社会保障支払いの条件を満たし、その後自分名義の不動産を持たない限り、成人の独身男性として深センで商業住宅を購入する資格がある。離婚。あるいは、離婚後に家族を再編成したり、結婚後に家族単位で商業住宅を購入したりすることもできます。売り手と買い手の関係に制限があるかどうかについては、現時点では該当する制限は見当たりません。したがって、この場合、男性は元妻から家を買取り、銀行に抵当に入っていますが、同様の操作を行って、売れなかった家を転売して銀行に抵当に入れることは確かに可能です。この場合、銀行を債権者にする事で目的

を達成できます。同行のリスク管理については、ここではコメントしない。

上述の事例は深圳の不動産市場の現状を部分的に反映しているに過ぎず、これは沿岸部の都市にも当てはまり、本土の二級、三級都市もその呪縛から逃れることはできない。不動産市場の冷え込みが続き、不動産が過剰に存在し、市内のいたるところで人の住まない鉄筋コンクリートの建物が空き家となっており、これは資源の無駄遣いであるだけでなく、政府の支配部門の無能さを示しています。市場経済を活性化する必要がある一方で、国民の生活の質を向上させ、利益を得る必要がある一方で、銀行に対する国民の信頼が損なわれることもあります。

参考法規定:

「本市不動産市場の安定的かつ健全な発展の一層の推進に関するお知らせ」

#### 1. 商業住宅の購入制限を調整する

深セン在住の家族および成人の独身者（離婚した人を含む）は、深セン市に3年間定住しており、購入日から36か月以上前に深セン市で個人所得税または社会保険料を継続的に支払っている証明を提出する必要があります。商業住宅を購入できる。深センに居住していない家族および成人の単身者（離婚者を含む）は、引き続き、住宅購入日の5年以上前から深セン市で個人所得税または社会保険を継続的に支払っている証明を要求する規制の対象となる。商業用住宅を購入する前に。

夫婦が離婚し、いずれかの当事者が離婚日から3年以内に商業住宅を購入した場合、配偶者が所有する住宅の戸数は、離婚前に家族が所有していた総戸数に基づいて計算されます。

#### 4. 一般住宅基準の高度化

優遇政策を受ける一般住宅は、集合住宅の容積率が1.0以上であること、一戸当たりの住宅の建築面積が120平方メートル未満であることを同時に満たさなければなりません。または1戸の建築面積が144平方メートル（含む）で、実際の取引価格の合計が750万元未満（元の金額を含む）。