

夫妻协议书受法律保护吗 商品房认购协议书有法律效力吗(优质5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。相信许多人会觉得范文很难写？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

夫妻协议书受法律保护吗篇一

一、离婚协议的概述

(一)、概念

所谓诉前离婚协议，是指男女双方同意离婚并对子女抚养、财产债务处理等协商一致，商定至婚姻登记机关登记离婚，后未能办妥离婚登记而起诉到法院，或是商定直接到法院诉讼离婚，在起诉前达成的离婚协议。

(二)、内容及性质

离婚协议的内容一般应就双方自愿解除婚姻关系的意思表示，子女由何方抚养及抚养费的负担，夫妻关系存续期间的共同财产的分割，共同债务的清偿等作出明确的约定。离婚协议既具有婚姻法上的离婚内容，也具有民法上设定民事法律关系的内容，实质上离婚协议包含了两种法律关系，是一种混合合同。其中，离婚和子女抚养属于身份关系，而财产及债务处理则属于财产关系，这两种关系均属平等主体之间的法律关系。

但离婚协议的订立是以离婚为目的的，故当事人虽对离婚达成协议，最后是否离婚却不受协议约束，待办理了离婚登记，

法律才对离婚协议的效力予以确认。法律不干涉当事人对离婚的反悔，不赋予离婚约定法律效力，法院也不会强制认可离婚约定，关于这一点，大家基本无争议。

但离婚协议中有关于子女抚养、财产及债务处理的约定，相对独立而又与离婚约定有密切联系的。

对于离婚协议中有关于子女抚养的约定，因为属于身份关系的内容，一般也认为不具有独立的效力。而对于财产及债务处理约定的效力，在司法实践和学术界存在较大的争议。

相同的法院不同的法官之间，都有不同的认识。这给法院的审判，律师办案，当事人的维权活动，都带来了很多的不便，为法治建设带来了较坏的影响。司法实践中，对待诉前离婚协议的态度有很多种，没有相对统一的观点和标准。有的法官认为诉前离婚协议无效，因此对离婚协议不予采信；有得则完全采信该协议；还有的法官部分采纳协议内容。笔者主要就离婚协议中财产及债务处理的约定做如下法律分析。

1. 离婚协议不同于婚内财产协议

现实生活中与离婚协议相似的是婚内财产协议。《婚姻法》第19条规定，夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。对于这种约定，只要不具有法律所规定的无效情形，订立后即发生法律效力。

妻双方必须严格遵守执行，不得随意变更、撤销，如果确实需要变更撤销的，须经由双方协商一致。

2. 诉前离婚协议中对财产分配的约定不同于离婚后财产纠纷中的财产分割协议

最高人民法院《关于适用中华人民共和国婚姻法若干问题的

解释(二)》(以下简称《婚姻法司法解释(二)》第8条规定：“离婚协议中关于财产分割的条款或者当事人因离婚就财产分割达成的协议，对男女双方具有法律约束力”。

因此，如果已办理离婚登记，离婚协议中关于财产分割的条款或当事人因离婚就财产分割达成的协议是生效的协议。男女双方协议离婚后一年内就财产分割问题反悔，请求变更或者撤销财产分割协议诉至法院的，如发现订立财产分割协议时存在欺诈、胁迫等情形的，可以变更或者撤销财产分割协议。

但是，《婚姻法司法解释(二)》中的离婚协议是指男女双方在办理离婚登记手续时提交婚姻登记机关，婚姻登记机关对离婚已经确认的离婚协议，而不是未经婚姻登记机关确认的离婚协议。

二、诉前离婚协议应当适用的法律

《合同法》第2条规定：“本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。”有人据此认为，涉及婚姻关系的协议处理仅适用《婚姻法》、《民法通则》而排除《合同法》的适用。如前所述，涉及离婚的协议并非都是身份关系的协议，其中，有关财产关系的协议，应当适用《合同法》调整。

不过，婚姻关系中毕竟还包含了身份关系在内，由此导致的纠纷，也注定具有自身的特点。所以处理问题时，不能置身份关系于不顾，简单、全部适用其他法律规定。因此，诉前离婚协议应优先适用《婚姻法》和相关司法解释，《婚姻法》和司法解释没有明确规定的，可以适用《民法通则》和《合同法》的相关规定。

三、诉前离婚协议是附条件生效的协议，其生效与否取决于

所附条件是否成就

在司法实践中，存在着以下几个观点：一种观点认为，诉前离婚协议是附条件的协议，其所附的条件就是以登记离婚方式解决离婚问题。如当事人起诉离婚，而未到婚姻登记机关办理离婚登记手续，该离婚协议的条件未成就，协议未生效。

一种观点认为，诉前离婚协议是一种附条件、附期限的民事法律行为，所附条件就是要协议离婚，所附期限是双方到婚姻登记机关领取离婚证。

第8条规定：“离婚协议中关于财产分割的条款或者当事人因离婚就财产分割达成的协议，对男女双方具有法律约束力。”离婚协议在订立时就生效。

经国家对离婚合意的确认才生效。当事人即使约定离婚协议不可撤销，该离婚协议也不具有效力。当事人订立离婚协议时一般不会像其他附条件协议那样对所附条件明确表达，但无可否认，离婚协议必然隐含着一个前提：“如果离婚，则子女抚养、财产分割、债务承担等按本协议约定处理。”诉前离婚协议实为附生效条件的协议。以下从民法即合同法相关理论来分析：

(一)从附条件民事法律行为的概念上来分析诉前离婚协议属于何种民事法律行为

附条件的民事法律行为，指的是民事法律行为中规定了一定的条件，并且把条件的成就或不成就作为奇谗的那个当事人的民事权利和民事义务发生法律效力或者失去法律效力的根据民事法律行为。民事法律行为所附的条件可以分为延缓条件和解除条件。

延缓条件是指如果该条件成就，则民事法律行为的效力发生。附延缓条件的民事法律行为虽已成立，但并不立即发生效力，

其效力处于停止状态，条件成就后才生效，所以延缓条件也称停止条件。解除条件指民事法律行为已发生效力，但如果该条件成就，则其效力消灭。诉前离婚协议应属于附延缓条件的民事法律行为。

(二)从合同成立的角度来分析，诉前离婚协议自双方签字时成立

所谓合同的成立，是指订约当事人通过 要约和承诺的方式对合同的主要条款达成了合意，即双方当事人意思表示一致而建立了合同关系，表明了合同订立过程的完结。合同 的成立属于合同的订立范畴，解决的是 合同是否存在的事实问题，其意义仅是识别合同是否存在。

离婚协议亦是如此，男女双方在约定的离婚、孩子抚养、财产分割等事宜的协议书上签字时，协议就存在了。因此，我们用上述合同成立的理论来分析，可得出离婚协议在双方签字时已经成立。

(三)从合同生效的角度来分析，诉前离婚协议的生效与否取决于所附条件是否成就

1. 合同是否成立解决的是合同是否存在的事实问题，而合同是否生效解决的是已经存在的合同是否具有法律效力的问题，其意义在于识别某一合同是否符合法律的精神和规定，因而能否取得法律认可的效力。

其判断结果为有效 、无效、效力待定和可撤销可变更四种。

2. 合同生效的一般要件包括以下几点：

(1) 合同依法成立；

(2) 行为人具有相应的行为能力；

(3) 意思表示真实;

(4) 不违反法律或者社会公共利益。有些合同还必须具备特殊要件方能生效，主要包括附条件和附期限的合同。合同生效意味着在订立合同各方之间，约定并形成了新的权利和义务，一方不履行或不完全履行合同时，他方可要求其全部履行合同，必要时可对另一方提起诉讼。

3. 由上述合同生效的理论来分析离婚协议:

定该离婚协议已经生效，当一方在签订协议后，拒绝按协议约定去民政部门办理离婚手续，那么依据该生效的约定，另一方可以要求违约方履行该离婚协议，并可以提起诉讼，要求法院判决违约方与其去民政部门办理离婚登记手续。

而依据《婚姻登记条例》的规定，在民政部门办理离婚登记须经双方自愿，基于此，法院将无从强行判决违约方必须到民政部门办理离婚登记，换言之，法院无法判决双方继续履行协议。这是基于离婚协议已经生效的理论而得出的结果。因此可以得知，按照判定合同是否生效的理论，在离婚协议签订之后，一方不同意办理离婚登记前，另一方不能向法院提出要求对方全部履行离婚协议的主张，由此也可以看出，诉前离婚协议在离婚诉讼中尚未生效。因而，由法院在离婚诉讼中确认诉前离婚协议的效力是不妥当的。

夫妻协议书受法律保护吗篇二

对于要结婚的男女双方来说，签订一份合法、有效的婚前协议书是非常有必要的。

男女双方就财产分割、个人财产界定等方面的问题提前作出合理的约定，一旦日后离婚时产生分歧，就按照婚前协议书上所约定的进行处理。

但是很多夫妻对于婚前协议书都不怎么了解。

究竟什么是婚前协议书，婚前协议书是否具有法律效力？下面由余婧律师团队为您介绍。

一、什么是婚前协议书？

婚前协议书，是指将要结婚的男女双方为结婚而签订的、于婚后生效的具有法定约束力的书面协议。

主要目的是对双方各自的财产和债务范围以及权利归属等问题实现作出约定，以免将来离婚或一方死亡时产生争议。

更多法律知识请搜索：[余婧婚姻家庭律师网](#)

在西方，将要结婚的男女双方在婚前签订关于财产、离婚后子女抚养权等问题的婚前协议书是非常普遍的。

由于我国的传统观念，签订婚前协议在我国并不流行。

很多恋人在结婚前根本不会想到签订结婚协议书，在人们的传统观念里，认为签订婚前协议太伤感情，并不是一件浪漫的事。

但是，目前全社会离婚率呈上升态势，夫妻离婚时，产生争议最多的往往就是关于财产分割方面的问题。

“准夫妻”在向往美好婚姻生活的同时也应该对婚姻危机有一个前瞻性的认识，因为谁也不能确定未来到底如何发展。

而一份未雨绸缪的婚前协议，不仅能避免夫妻双方在将来离婚时产生争议，也能在争议发生时公平、合理地处理问题，同时还可以简化离婚程序和节省各方人力、物力和财力。

二、婚前协议书是否具有法律效力？

至于婚前协议书是否具有法律效力，关键要看婚前协议书是约定什么的。

婚前协议书的内容必须在不违反公共秩序善良风俗的前提下，才具有法律效力。

男女双方约定的事项必须是合法的，是双方真实的意思表示，没有任何的欺诈或胁迫。

关于财产方面的协议，我国相关法律也有明确规定。

比如《婚姻法》第19条规定：“夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。

约定应当采用书面形式。”

至于婚前协议书是否需要公证，法律并没有强制性的规定。

是否公证，应该由你们当事人自己决定。

当然，经过公证的婚前协议书法律效力会强些，但也不绝对。

通常经过公证的婚前协议书，如果没有相反的证据推翻，法院是会优先采用的。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

夫妻协议书受法律保护吗篇三

什么样的合合协议书才能在法律前面生效起到作用呢?以下文书帮推荐这份厂房租赁协议书阅读。

出租方：_____ (以下简称甲方)

授权代表：_____

职务：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

承租方：_____ (以下简称乙方)

授权代表：_____

职务：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

租赁物位置、面积、功能及用途

1.1甲方将位于_____的厂房(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为_____平方米。

1.2本租赁物的功能为_____，包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

2.1租赁期限为_____年，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2.2租赁期限届满前_____个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁协议。在同等承租条件下，乙方有优先权。

3.1租赁物的免租期为_____个月，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。

3.2在本出租协议生效之日起_____日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

4.1 租赁保证金

本出租协议的租赁保证金为首月租金的_____倍，即人民币_____元(大写：_____)。

4.2 租金

租金第1年至第2年为每月每平方米人民币_____元，第3年至第5年每年租金将在上年的基础上递增_____%;第6年起的租金，将以届时同等位置房屋的租金水平为依据，由甲乙双方另行共同商定。每年的_____月_____日作为每年租金调整日。

4.3 物业管理费

物业管理费为每月每平方米人民币_____元。

4.4 供电增容费

供电增容的手续由甲方负责申办，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由_____承担。

5.1乙方应于本协议签订之前，向甲方支付部份租赁保证金人民币_____元，租赁保证金的余额将于_____月_____日_____日前向甲方一次性支付完毕。

租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本协议规定承担向甲方交还承租的租赁物等本协议所约定的责任后_____日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

5.2乙方应于每月_____号或该日以前向甲方支付当月租金，并由乙方汇至甲方指定的下列帐号，或按双方书面同意的其它支付方式支付。

甲方开户行：_____

帐号：_____

乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的_____。

5.3乙方应于每月____日或该日以前按第4.3条的约定向甲方支付物业管理费。逾期支付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴物业管理费总额的_____。

5.4本协议生效后，甲方开始申办供电增容的有关手续，因供电增容所应交纳的费用，包括但不限于增容，由乙方承担。乙方应在甲方申办有关手续期间向甲方支付有关费用。

6.1在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本协议。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

7.1乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本协议终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

7.2乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

7.3乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

8.1乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及_____有关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

8.2乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8.3租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业)，须消防主管部门批准。

8.4乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

在租赁期限内，甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若甲乙各方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙各方承担。

夫妻协议书受法律保护吗篇四

2、甲方愿意将房屋出卖给乙方；

3、乙方愿意购买上述房屋；

4、乙方已向甲方交付定金共5000元整；

5、本合同项下房屋的《房屋所有权证》及《土地使用权证》尚未办理。

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行。

第一条 甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。

如因甲方原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第二条 房屋的坐落、面积情况。

1、本合同所称标的房屋是指位于长沙市雨花区 乡 村 组 栋 单元 房及该栋底层东头南向第二间杂屋。

2、该房屋102房套内面积为_____平方米，杂屋套内面积为_____平方米。

3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条 计价方式与价款。

房屋的交易总价为：人民币_____元整(大写：____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。乙方已向甲方支付的定金转为房款，乙方还应向甲方共支付房款人民币_____元整(大写：____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整)。

本合同项下房屋相应的土地使用权价款已包含在交易总价中。

公共部位与公用房屋分摊建筑面积不再另行计价。

第四条 付款方式及期限。

甲乙双方同意以下列方式付款：

2、剩余房款人民币____拾____万____仟____佰____拾____元整于乙方取得该房屋的《房屋所有权证》及《土地使用权证》之日起____天内支付。

第五条 房屋交付及产权登记的约定。

1、甲方应于本合同签订之日起____天内将本合同项下房屋全部交付给乙方，并应在交房当日将_____等费用结清。

2、甲方应当在房屋产权登记机关开始办理产权登记后____日内(最迟不超过房屋所在地其他所有权人取得房地产权属证书之日)，及时办理权属登记(指房屋的《房屋所有权证》和《土地使用权证》)。

3、甲方应当在取得房地产权属证书(指房屋的《房屋所有权证》或《土地使用权证》)之日起____日内，及时将房屋权属登记过户至乙方名下。

第六条 税费分担约定

1、甲方办理房地产权属证书所需要的税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由甲方承担。

2、甲方将房地产过户至乙方名下所花费的交易税费、产权登记费、交易手续费等一切税费由乙方承担。

第七条 违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之____的违约金。

2、甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交付，自本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款万分之 的违约金。

3、如甲方违反本合同第五条房屋交付及产权登记的约定，乙方有权选择下列任一种方式处理：

a.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起 日内将乙方已付房价款退还给甲方，并按已付房价款的 %赔偿乙方房屋损失，同时按乙方投入房屋装修的费用赔偿乙方的装修的损失。

b.乙方不退房，甲方按已付房价款的. %向乙方支付违约金。

第八条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第九条 特别约定

房屋交付后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第十条 免责条件

2、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 陈述和承诺条款

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权。

2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第十二条 本合同经湖南君安达律师事务所见证。

第十三条 本合同一式三份，甲乙双方各执一份、律师事务所一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

第十四条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同具有同等法律效力。

第十五条 双方约定的其他事项：

其他权利人书面同意声明：

见证人：

出卖方：_____

(本人)(法定代表人)姓名：_____国籍：_____

(身份证)(护照)(营业执照号码)：_____

地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

委托代理人：_____国籍：_____电话：_____

地址：_____邮政编码：_____

买受方：_____

(本人)(法定代表人)姓名：_____国籍：_____

(身份证)(护照)(营业执照号码)：_____

地址：_____

夫妻协议书受法律保护吗篇五

一般的，合同自成立时生效，也就是具有法律效力。具体要符合以下条件：

签定的合同、协议的内容不违反法律的强行性效力性法律规定（如，不得违反公序良俗，说白了就是公共道德秩序）。

合同或协议内容不损害国有、社会公共利益或第三人合法权益。

协议是没有法律效力的，也就是说得不到法律支持的。因为法律是有局限性的，生活中有很多关系是法律解决了不了的。根据我国相关法律：有下列情形之一的，合同无效：

- （一）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；
- （二）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；
- （三）以合法形式掩盖非法目的；
- （四）损害社会公共利益；
- （五）违反法律、行政法规的强制性规定。