



主持人语

本报维权邮箱自开通以来，已经有很多读者来信咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

对于您的疑惑我们会记录下来，并在一个月内予以解答，所以请务必留下您的有效联系方式。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

【友情提醒】

维权邮箱：
fzbwqrx@126.com

工作两年未签合同能否主张双倍工资

我于2016年1月1日起在商场做销售，一直到2017年10月初离职时,都没与商场签订合同,请问我能讨要这期间的双倍工资吗？ 寻女士

【解答】

寻女士，您好！根据《中华人民共和国劳动合同法实施条例》的规定，用人单位自用工之日起满一年未与劳动者订立书面劳动合同的，自用工之日起满一个月的次日至满一年的前一日应当依照劳动合同法的规定向劳动者每月支付两倍的工资，并视为自用工之日起满一年的当日已经与劳动者订立无固定期限劳动合同，应当立即与劳动者补订书面劳动合同。据此，您有权向商场主张自劳动之日起满一个月的次日至满一年的前一日之间的双倍工资，这段时间之后的9个多月，应视为您与商场已订立无固定期限劳动合同。

买房未办过户手续能否解除房屋查封

去年9月16日,卖房人顾某同买受人李某签订了房屋买卖合同,房屋价款52万元.双方于当天下午到房管局办理过户手续,因房管局缴费系统故障,当天并未办成过户手续。自同年9月17日起,卖房人顾某搬出房屋,至今未归,买受人李某搬进去居住至今。同年9月23日,申请人孙某申请财产保全,法院对该房屋进行了查封。买受人得知后提出执行异议,请问买受人能否申请解除对房屋的查封？ 孔先生

【解答】

孔先生，您好！由于顾某出售房屋但未办理过户，权利尚未发生转移，在法律上他仍是房产的所有权人，孙某可以申请强制执行。不过，根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第17条：被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人，第三人已经支付部分或者全部价款并实际占有该财产，但尚

□记者 王建慧

一年前，殷先生预付了全额购房款。但近日在签购房合同时发现，合同内容与广告宣传严重不符。他与开发商交涉未果后，将该事发在网上曝光，引起开发商不满。之后，开发商

【事由】

一年前，殷先生在某地买了一套房子。当时这个楼盘刚刚开发，还没开始建设，开发商收取了殷先生的全额购房款，但只给了收据。一年后该楼盘的申请批下来了，获得了预售资格。但殷先生发现，合同内容和宣传时严重不符，比如原本广告宣传上称15%-18%的公摊面

【分析】

殷先生因为在网上曝光了开发商，开发商拒绝售房给殷先生。在这样的情况下，殷先生该如何维权？我们来听听上海恒业律师所崔瑶律师的分析。

“开发商全额收取购房款，应当继续履行合同向殷先生交付房屋，如殷先生同意解除合同，有权要求开发商退款并承担违约责任。”崔律师分析认为，由于殷先生与开发商之间尚未签订合同，在与开发商未协商一致的情况下，

未办理产权过户登记手续的，人民法院可以查封、扣押、冻结；第三人已经支付全部价款并实际占有，但未办理过户登记手续的，如果第三人对此没有过错，人民法院不得查封、扣押、冻结。结合本案，李某当天未能办理过户的原因，系房管局缴费系统故障，而从第二天起顾某就外出未归至今，从描述来看，买房人李某并没有存在过错，符合上述规定中第三人没有过错的情形，因此李某可以申请解除对房屋的查封。

未入相册的婚纱照索回另加钱合理吗

我和未婚妻在一家影楼拍摄婚纱照,一个月后,按照约定的拍摄服务,拿到了婚纱照。当我们提出取回未装册的婚纱照底片时,却被影楼告知要另外付钱,每张10元。请问未入册的婚纱照照片需要另外加钱合理吗？ 贾先生

【解答】

贾先生,您好！未入册的婚纱照是否需要另外加钱,应视您与影楼签订的婚纱照拍摄有无约定,如果双方签订了合同,合同上载明影楼只提供入册的婚纱照,未入册的婚纱照需要加钱购买,而该条款经过您确认同意,则应按照合同约定进行履行。但如您与影楼未在合同中约定未入册婚纱照需要加钱的条款,那么影楼应当向您提供所有拍摄的婚纱照。

在超市被人推倒受伤超市是否应该担责任

我在逛超市的时候，一不小心踩到了一位顾客王某的脚，王某脾气暴躁，推了我一把，使我撞到了超市的货柜上，造成我腰部受伤。为治疗腰伤，我花去医药费8750元。请问当天我并没有在超市买东西，可以要求超市承担责任吗？ 曹女士

【解答】

曹女士，您好！根据《中华人民共和国侵权责任法》的规定，因第三人的行为造成他人损害的，由第三人承担侵权责任。商场

将他拉入“黑名单”，拒绝再售房给他，并要他办理“无息退款”手续，殷先生不同意而引发纠纷。

“虽然提前购房的优惠力度很大，但收益越大，存在的风险也越大。”律师表示，如果没有签订书面合同，没有开具合法发票，房屋未

积如今成了23%。于是，殷先生提出质疑，并要求开发商免去几年的物业费作为一种补偿，但对方未给答复。

于是，殷先生就在网上曝光了这件事情。开发商通过IP地址找到了殷先生，要求他删除帖子。出于多种考虑，殷先生将该帖子删除了。没有想到的是，数月过去了，开发商却迟迟不与殷先生签房屋预售合同。殷先生去售楼处咨

殷先生可能会被迫通过诉讼来维护自身权益。

对此，建议殷先生提供能证明开发商收取全额房款，将特定房屋出售给殷先生的证据。为什么需要提供这些证据呢？

举例来说，假设开发商给了殷先生收据，收据上仅写了缴费金额，而并没有写明付款项目是全额房款，那么该收据不能证明殷先生已足额支付了房款，还应结合其他证据，比如意向书、聊天记录、邮件等等来佐证殷先生当时交付的是全额房款。

又比如，即使开发商在收据上写明了全额

作为公共场所的管理人未尽到安全保障义务的，承担相应的补充责任。所以超市是否需要对您承担责任，并不在于您是否在超市买东西，而在于对于您的受伤，超市是否尽到了安全保障义务。从您描述的情形看，您不小心踩到王某的脚，王某推了您，使您撞在超市的货柜上，对于王某推您的行为超市没有能力预见，对王某的行为超市是没有责任的，但如果超市的货柜摆放位置有过错，或者货柜有缺陷导致您撞上后受伤，且能证明两者之间存在因果关系，那么超市也是有一定过错，需要对您承担责任的。因此您需要根据现场实际情况具体分析判断。

工作5个月未签合同怀孕被辞退如何维权

2017年7月16日，钟女士到某公司上班，公司未与其签订劳动合同，也未为其购买社会保险。同年11月份，钟女士发现自己怀孕了，后公司以其怀孕不再安排工作，让其休息为由，通知钟女士自2017年12月份起不用再上班。后公司没有再向钟女士支付过任何工资，也没有出具任何解除劳动关系的通知。请问钟女士如何维权？ 刘先生

【解答】

刘先生，您好！钟女士到某公司上班，某公司未在一个月内与钟女士签订劳动合同，已经违反了《中华人民共和国劳动合同法》的规定，钟女士有权向公司主张每月两倍的工资，并要求公司补签书面劳动合同。另根据《中华人民共和国妇女权益保障法》的有关规定，任何单位不得因怀孕而降低女员工的工资、予以辞退、与其解除劳动合同或者聘用合同。因此在钟女士怀孕期间，公司不得因其怀孕而与其解除劳动合同。对于公司的违法行为，钟女士有权向劳动行政部门求助，或通过劳动仲裁机构进行维权。

女友收了房车悔婚能否要求返还赠物

我与女友相差26岁，已相恋一年。女友

建成或者没有产证等，这些情况都会面临损失的风险。

律师特别提醒，如果在理解风险的情况下坚持购买，就要尽可能通过合法的手续、书面的方式留存证据，万一产生风险，可以最大程度地保障自己的合法利益。

询，售楼小姐说，殷先生已经进了“黑名单”，房子不会再卖给他了，要殷先生办理退款手续，且收据上有“无息退款”的事项。

这让殷先生不能接受，他要求签购房合同，“这一年中每平方米的房价上涨超1000元,如按原价退款,我将损失13万元左右。”殷先生说,他支付的房款中有一部分是通过其他方式借贷的,如今还的利息也不少,所以坚决不同意退款。

房款，但没有写明房屋的坐落或面积，那么殷先生主张要求开发商履行合同交付房屋，可能因为无法确认交付哪套房屋，而导致合同事实上无法履行的后果，这时殷先生需要结合支付购房款时，开发商的宣传资料、邀请函等文件，以找出房款是如何计算确定的，从而确认殷先生当时购买房源的类型。

崔律师表示，殷先生完全有理由维护自己的合法权利，但在维权过程中，尚需根据实际情况理清案情固定证据链，通过法律强有力地支持自己的主张。

提出我购房后就嫁给我，于是我出资35万元购买了一套商品房送给女友。后女友又要求我购车后再结婚。我又出资10万元购置小车送给女友。后来我们发生争吵导致分手，女友明确表示不会与我结婚。请问我能否要求女友返还所赠的商品房和小车？ 李先生

【解答】

李先生，您好！您出资35万元购买的商品房以及10万元购买的车辆，是因为女友提出这是缔结婚姻的条件，您为了促成婚姻的缔结而购买赠送的，这与恋爱期间双方为了增进感情而自愿赠予的意思表示是不同的，结合中国传统习俗以及房车的价值，我们认为这些物品具有彩礼性质。根据《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）》规定，男女双方未办理结婚登记手续的，当事人请求返还按照习俗给付的彩礼的，人民法院应当予以支持。据此，鉴于您与女友尚未办理结婚登记，您有权要求女友退回房和车。

儿去世后孙子随母生活祖父母有权探望孙子吗

我和老伴膝下只有一个儿子，不幸因车祸死亡。儿子死亡后，小孙子一直跟随其母董某生活，我和老伴经常去看望孙子，董某并未表示任何不满。可是，当董某再婚后，便以种种理由拒绝我们看望孙子，态度也越来越冷淡。我俩很无奈，也很心寒。请问儿子去世后，祖父母享有对孙子的隔代探望权吗？ 夏先生

【解答】

夏先生，您好！目前我国法律仅规定了夫妻离婚后，不直接抚养子女的一方有探望子女的权利，并没有规定隔代探望权。因此很抱歉，对于董某不配合的行为，在法律上我们无能为力。

我们建议，您和老伴可以向社区请求帮助，能在心平气和之时与董某沟通，让董某理解您和老伴对孙子的关爱，而并非对董某及孙子的干涉，期待你们能用温情感动董某，给予您和老伴与孙子相处的时间。