

编者按

您在房屋买卖或租赁中发生法律纠纷；您在家庭婚姻生活中亮起红灯；您在劳动维权时遭遇困惑……

当您需要法律上的专业指点，或者希望通过诉讼途径解决纠纷时，请给我们来信。“我要找律师”栏目特意为您搭建起寻觅律师的桥梁，只要您将求助事项详细写下来，并说明需要什么样的律师提供什么帮助，然后通过邮寄或者电子邮件传递给我们，我们将免费为您刊出。请在来信或者电子邮件中注明您的详细联络方式，以便律师及时和您联系。

物 业 房 产

共同投资买房,如何明确份额

我和表姐欲共同投资购买一处房产，出资比例为6:4。

请问律师，我们该如何明确这一出资比例？

另外在房产证上署名时，能否标注各自份额？
——卢女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

卢女士与表姐之间可签订一份协议，明确各方出资比例，以及她们各自所占的产权份额，在与房屋开发商签订的购房合同中也应当对此作出明确约

定。

在房屋办理产权登记时，应当在房产证上注明，是按份共有还是共同共有，各方份额是多少。

如果不注明的话，一般都被认定为共同共有，即各共有人所占份额均等。

住户不肯搬离，应该如何应对

我叔叔在老家买了朋友顾某的一套二手房，房子一直是朋友的伯父住着，但产权是顾某个人的。当初说好先办理过户，顾某让伯父自己找房子租住。

现在房产交易已经完成，房子也登记到了我叔叔名下，但顾某的伯父忽然不肯搬走了，说是房子他也应该有份，起码应有居住权，事情可能涉及顾某父辈之间的一些纠纷。

现在顾某说他也没有办法，房子已经过户了，让我叔叔去起诉他伯父要求腾房。

请问律师，如果去起诉，法院能

强制要求老人腾房么？

——宋先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

宋先生的叔叔若通过合法程序购买了产权属于顾某的房屋，并已经全额付款,该房屋也已经过户到他名下,那么该房屋的产权就属于其个人所有。

据此，宋先生的叔叔可以向房屋所在地的人民法院提起民事诉讼，要求顾某的伯父自行迁移至他处住房，法院将会依据实际情况，进行调解处理或者作出相应的民事判决。

婚 姻 家 庭

变更抚养权人，是否必须订约

我和前夫6年前离婚，当时1岁的儿子由法院判决归我抚养，前夫须支付抚养费，此后孩子一直由我抚养。

现在我再婚，而前夫仍旧独身，他和我协商将孩子的抚养权给他，并且不需要我支付抚养费，但希望我和他订一份变更孩子抚养权的协议。

请问律师，如果我们签订变更孩子抚养权的协议，是否就等于变更了法院关于孩子抚养权的判决？

——周女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

最高人民法院《关于人民法院审理离婚案件处理子女抚养问题的若干意见》第十七条规定:“父母双方协议变更子女抚养关系的,应予准许”。

因此，无论是协议离婚还是判决离婚后,要求变更子女抚养关系的,双方可通过协议约定，只要双方具有相应的民事行为能力,意思表示真实,不违反法律或社会公共利益,对子女成长并无不利,应予准许。

夫妻财产争议，咨询相关问题

我和丈夫领结婚证只有3年，但实际办酒结婚已有5年，亲戚朋友都可证明。现在丈夫要和我离婚，可是我们领取结婚证之前所买的一套住房，他说属于他的个人财产，不肯分给我。

请问律师，如果可以证明当时已经办酒结婚并且共同生活，该处房产是否属于夫妻共同财产？

——汪女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

结婚必须到婚姻登记机关进行登记,没有登记的就不是合法夫妻。

因此，这处房子是汪女士的丈夫在“婚前”单独购入的,属于购房一方的个人财产。

因为他们当时并未成为法律意义上的“夫妻”,因此也就不属于“夫妻共同财产”。

判决支持探视，遭拒如何应对

由于前夫阻挠我看望小孩，我向法院提起了诉讼，法院支持了我探视孩子的诉讼请求，判决书即将下来。

请问律师，判决书下来后何时能发生效力？

另外，如果生效后对方还是拒不执行，不给我探视孩子，我又该怎么维护自己的权利？

——周女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

法院就个案所作出的判决书，在超过了上诉期后,即发生法律效力。

当然，起诉要求探视孩子和要求支付一定数额金钱，在执行层面存在较大差异。

通常涉及探视的案件，法院在判决时会考虑其可操作性，判决内容会较为具体。

如果对方不履行或不配合履行判决书所规定的义务，周女士即可向人民法院提出强制执行的申请，以维护自己合法的民事权益。

劳 动 工 伤

跳槽设置限制，是否具有效力

我和原公司签的合同中有一个条款，即在离职两年内，我不能去和现公司业务相同的公司任职。

就此我向在我之前已经跳槽去同行业公司的前同事作了咨询，他们都说该条款没有任何效力，因为公司并未就此给我们补偿。

请问律师，情况是像他们说的那

样么？

——姜先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《劳动合同法》，用人单位可以在劳动合同或者保密协议中与劳动者约定竞业限制条款，但是如果单位没有给予经济补偿，竞业限制条款无效。

债 权 债 务

担保已过期限，是否不再担责

我丈夫曾经替老乡的一笔借款作担保，且约定了担保期。

现在该担保期限已过，对方要求我丈夫替那个老乡还钱，我丈夫以已过期为由不肯还，对方说要将我丈夫告到法院，还要查封他的财产。

请问律师，我丈夫是否已经不再需要对这笔借款负责？

——孙女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果孙女士的丈夫与对方对保证方式（一般保证与连带保证）没有约定或者约定不明确，应照连带责任保证承担保证责任。

在合同约定的保证期间，债权人未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。

子女欠下债务，父母应否归还

我和妻子都已经退休，女儿离婚后一直和我们居住，前一阵去国外打工了。最近有不少债主找上门来，说我女儿欠了他们钱不还。债主要求我们赶紧还款，否则要求取进一步的措施，包括到法院诉讼等等。

请问律师，成年女儿欠下的债务，我们作为父母是否有义务偿还？他们是否可以直接起诉我们老两口？

——周先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

因欠款而生的债务只在债权人、债务人双方之间具有约束力，对各自的亲属不具有约束力，除非因死亡而发生继承的情况下，在继承债务人遗产的同时，应承受其债务。

因此，在目前的情况下，周先生和妻子不是债务人，对方无权起诉主张他们来还款。

公 司 事 务

购股份未登记，能否反悔撤销

我是一家公司的小股东，去年另一位股东想要退出，问我是否有意收购他的股份，当时我出于对公司前景的看好表示愿意收购，随后和他协商并确定了收购价格，双方签订了股份转让合同，但是没有办理股东变更的手续。

今年由于市场发生变化，公司的业绩不太理想，我对于收购股份的事有点后悔。

请问律师，由于我们只是签了合同，没有办理股东变更的手续，我现在能否反悔要求撤销该合同，由对方返还我已经支付的股份收购款？

——张先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据我国有关法律规定，张先生与股权出让人就股权转让达成一致，若该意思表示不违反法律法规及公司章程的规定，股权转让合同签订后即成立并生效。

股东变更登记只是股权转让合同的履行，而非股权转让合同的生效要件。根据张先生的陈述，其是因为市场发生变化、公司业绩不理想而对股权收购反悔，并非受到欺诈或胁迫违背真实意思而签订股权转让合同。

因此，张先生请求撤销合同无法获得法院支持。

交 通 事 故

车辆碰撞受损，应该由谁担责

张某借用了王某的车开，结果发生交通事故，将刘某的车辆撞坏。根据交警部门的责任认定，由张某负全责。该起事故没有造成人身损害，但刘某的车受损严重。

请问律师，如果刘某要起诉索赔，应当以谁为

被告？

——田先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据我国《侵权责任法》有关规定，因借用等情形机动车所有人与使用人不是同一人时，发生交通事故后属于该机动车一

方责任的，由保险公司在机动车强制保险责任限额范围内予以赔偿。不足部分，由机动车使用人承担赔偿责任；机动车所有人对损害的发生有过错的，承担相应的赔偿责任。因此，刘某若起诉索赔，应以王某、张某和保险公司为共同被告。

诉 讼 实 务

想要起诉索债，询问管辖法院

我因为一起借款纠纷要起诉三个人，他们都是外地人，但其中一个在上海工作。

请问律师，我能否因此选择在上海起诉？如果另外两个人有异议怎么办？

——马先生

杨东律师回复如下：

按照我国民事诉讼法的规定，对公民提起的民事诉讼，由被告住所地法院管辖；被告住所地与经常居住地不一致的，由经常居住地人民法院管辖。

公民的住所地是指公民的户籍所在地，公民的经常居住地是指公民离开

住所地至起诉时已连续居住一年以上的地方。

因此在本案中，只要被告符合经常居住地为上海这一条件，马先生就可以向其经常居住地的法院起诉。

至于其他两名被告，的确有权向法院提起管辖权异议，法院会根据案件的具体情况审查。

刑 事 行 政

将人打成重伤，面临何种刑罚

我弟弟和徐某发生争执，双方扭打在一起，我弟弟随手拿起一根铁棍将对方打成了重伤，现在已经被刑事拘留了。

请问律师，像这种情况法院大致会如何量刑？

——汪女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

汪女士弟弟的行为已经涉嫌构成了故意伤害罪，我国《刑法》规定：故意伤害致人重伤的，处三年以上十年以下有期徒刑。

至于具体量刑，还

要看他是否具有自首等情节。

如果汪女士弟弟或其家人能够给予对方充分的赔偿，并真心表达歉意，取得对方的谅解，那么法院在量刑时可能会在法定幅度内从轻。

侵 权 责 任

养狗咬伤他人，咨询赔偿责任

我在老家的父母养了一条看家护院的狗，没有办理养犬证。

前几天几个村里的孩子翻墙到我家院子里摘果子吃，其中一个被狗咬伤了。

现在孩子的家人要求我家赔偿医疗费用，但我父亲认为是孩子翻墙到院子里偷摘果子才会被咬

的，觉得全要我家人赔是不讲道理，因此不愿意赔钱。

请问律师，此事我家是否应当承担全部赔偿责任？

——王先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

王先生的家人在此事件中并不需要承担全部赔

偿责任。

孩子翻墙到王先生家偷吃果子，是其监护人没有尽到自己的监护职责，因此他们自身是有重大过错的，须在其过错范围内承担主要责任。

但王先生家养犬未办证，而且咬伤他人是事实，也需要承担一定比例的赔偿责任。

房客找人群租,能否解除租约

我将自己的一套两室一厅房子租给王某，租期是2年，随后他又找了好几个人合租，房间和客厅里都放置了双层床铺。

请问律师，我是否有权以他们群租并影响到了

邻居为由，跟他解除租约？

——秦女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

房客擅自转租和进行

群租，已经违反了相关法律法规的规定，房主秦女士有权与其解除合同。

秦女士最好先书面告知，要求其纠正违法和违约的行为。如果租客拒不纠正，秦女士可以与其解约。

资料图片