

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

房产想要过户,应当如何办理

我父亲去年过世，他名下的房产一直没有去变更过产权人。现在家里人商量好，准备将这处房子的产权人变更为我，由我给哥哥和姐姐一定的补偿。

请问律师，这样的产权人变更手续，能否直接去房产交易中心办理？
——胡小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
如果胡小姐的父亲死亡后，其法定继承人只有胡小姐以及哥哥、姐姐的话，他们这样各自处分遗产继承的权利当然是有效的。

但根据房产管理部门的规定，在申请变更房屋产权人时，除了出示原产

权人即胡小姐父亲去世的证明文件之外，继承人需要去公证处办理公证，将各自继承遗产的意思表示公证下来。

也可以通过向人民法院起诉，由法院确定法定继承人的范围和继承份额，然后才能依据公证书或者判决书向房产交易中心申请变更房产户名。



资料图片

出售抵押房产,是否涉嫌诈骗

一个朋友说要将一套房子低价卖给我，我去看了房子觉得比较满意，先给了他10万元作为定金。但此后他一直拖延办理过户手续，我托人去查询，才发现这套房子已经被登记抵押了。我要求他将10万元

还给我，他却一直不肯现身。
请问律师，他明知道这处房子已经抵押，还跟我签买卖协议，是否有诈骗之嫌？如果他再不还款，我能否要求公安机关介入？
——周先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
公安机关对介入人类类似民事纠纷往往持比较谨慎的态度。周先生购房时遇到的问题属于民事欺诈，一般来说难以认定为诈骗犯罪，建议周先生还是通过民事途径解决该纠纷。

劳工工伤

在职开办公司，法律是否允许

现在我有全职工作，而朋友邀我一起开家公司，我担心这事被公司知道，可能对我目前的工作不利。
请问律师，劳动法律法规是否有关于在职员工开办公司的规定，公司能否处罚我？
——郑先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
劳动法律法规并未禁止所有企业员工在外兼职和在职开办公司，但是在一些特殊情况下，员工是不能在外

兼职或开办公司的,比如国家公务员,涉及同业竞争、国家秘密的情况。
另外,如果企业规章有相关规定,或者与劳动者有书面约定的,劳动者亦应遵守。

根据郑先生所述情况，他是否可以开办自己的公司，具体要看他在目前公司的职务是否属于高层管理人员，另外公司是否有这方面的限制或者禁止性的规定,此外还要看他开的是什么公司。
如果郑先生开的是跟原公司业务相同或近似的公司，可能违反竞业禁止的义务,也可能涉嫌侵犯商业秘密。

工伤留后遗症，后续治疗咋办

我的一个朋友帮私人老板打工，从高处坠落受伤。经一年多治疗，腰椎及腿部基本痊愈，但还是有一些后遗症，需要长期治疗。
现在老板不肯再付钱治疗，要求一次性私了，我朋友不同意，要求继续治疗。
请问律师，如果要通过法律解决此事，他们之间是老乡，没有用工合

同，会不会在赔偿上存在什么难度？
——方先生
上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
方先生的朋友应当尽快收集和老板具有劳动关系或雇佣关系的证据，然后通过相应的伤情鉴定，要求享受工伤待遇。

经常长时加班，是否违反规定

我在一家企业从事搬运工作，活多的时候经常安排我们加班，有时候一天要工作10多个小时，一连数周如此。如果不加班，又担心违反规定而被解雇。请问律师，对于每天、每周或者每月的加班时间，法律是否有相关规定？我们单位的做法是否违反规定？
——翟先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
我国《劳动合同法》规定，国家实行劳动者每日工作时间不超过8小时、平均每周工作时间不超过44小时的工时制度；同时规定，用人单位应当保证劳动者每周至少休息一日。

如果用人单位由于生产经营需要，经与工会和劳动者协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障劳动者身体健康的条件下延长工作时间每日不得超过三小时，但是每月不得超过三十六小时。
在标准工作时间以外延长工作时间的,应当支付相应报酬:1、安排劳动者在正常工作日加班加点，应支付不低于劳动者本人工资的150%的工资报酬;2、休息日安排劳动者工作又不能安排补休的,应支付给劳动者正常日工资200%的工资报酬;3、法定休假日安排劳动者工作的,支付不低于工资的300%的工资报酬。

难以完成指标，被辞有否补偿

我原先在公司任销售员，公司的制度是：销售员有详细的销售指标，如果3个月完不成指标，就要接受一个月的销售培训，再次上岗后2个月完不成指标，公司就可以辞退我。
我由于没有完成销售指标，必须接受一个月的销售培训，在此期间只有底薪。请问律师，如果之后依旧完不成指标而被辞退，我是否能获得补偿？
——苏小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
按照《劳动合同法》的有关规定，劳动者不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的，用人单位可以提前30日以书面形式通知劳动者本人，或者支付劳动者一个月工资来解除劳动合同。
因此，公司的做法是符合法律规定的。

合同期满离职，咨询补偿标准

我在公司担任销售人员，基本工资非常低，刚刚超过最低工资标准，主要的收入来自销售提成，有时业绩不好提成就很少，因此每月实际收入变化很大。
现在3年期的劳动合同即将到期，公司似乎无意和我续签劳动合同。我了解到，法律规定在这种情况下公司应当给予经济补偿，以月工资作为补偿标准来计算。
请问律师，该补偿的标准，是以合同约定的基本工资为准，还是以每月实际获得的平均收入为准？
——石先生

上海星图律师事务所杨东律师回

复如下：
根据我国《劳动合同法》有关规定，除用人单位维持或者提高劳动合同约定条件续订劳动合同，劳动者不同意续订的情形外，合同到期后用人单位不与劳动者续签劳动合同的，应向其支付经济补偿。
具体计算方法为：自2008年1月1日起，按石先生在该公司工作的年限，每满一年支付一个月工资，六个月以上不满一年的，按一年计算；不满六个月的，支付半个月工资。此处所指的工资，是指石先生在劳动合同解除或者终止前十二个月的平均工资，包括计时工资或计件工资以及奖金、津贴和补贴等货币性收入。

辞退返聘人员，应给多少补偿

我们公司返聘了一名退休人员，工作半年后，公司因为某些原因想辞退她。
请问律师，我们该如何辞退她？是否要依据《劳动合同法》给予经济补偿？像她这种情况应该给多少补偿？
——傅先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
根据傅先生所述的情况，公司完全可以采取提前一个月通知的方式，

解除双方之间的劳动合同，并不需要给予其经济补偿。
因为根据我国《劳动合同法》及其他劳动法律法规之规定，经济补偿金是针对在劳动合同解除时，法定需要支付的补偿。
但是，傅先生公司所聘用的是一名退休人员，其享有国家规定的社会养老保险待遇，即可得到相应的退休养老金。同时，这一雇佣行为也不适用《劳动合同法》，因此公司在解除劳动合同时无须支付经济补偿金。

进行手术治疗，合同到期咋办

我的劳动合同原本快要到期了，但我最近因病在医院进行了手术，术后一直休养至今没有康复。
请问律师，公司在我劳动合同到期时是否可以不再和我续签合同？
——吴先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
根据《企业职工患病或非因工伤负伤医疗期的规定》，企业职工因患病或非因工伤负伤，需要停止工作医疗时，根据本人实际参加工作年限和在本单位工作年限，给予3个月到24

个月的医疗期：（一）实际工作年限十年以下的，在本单位工作年限五年以下的为3个月；五年以上的为6个月。（二）实际工作年限十年以上的，在本单位工作年限五年以下的为6个月，五年以上十年以下的为9个月；十年以上十五年以下为12个月；十五年以上二十年以下的为18个月；二十年以上的为24个月。
吴先生对照自己的工作时间，可以计算出相应的法定医疗期限。
如果吴先生自病假起加上医疗期，超过了合同终结的时间，以医疗期结束的时间为准，公司不能提前解除劳动合同。

签约劳务派遣，咨询工作年限

我和一家劳务派遣公司签了2年合同，前后在两家公司干过，现在合同即将到期，这家劳务派遣公司要我续签2年合同，派到第三家公司工作。
请问律师，如果将来公司和我解除劳动合同，计算补偿的工作年限是否应以和劳务派遣公司签约的年限计算？
——方小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
方小姐和劳务派遣公司签约后，与其建立劳动关系的就该劳务派遣公司。
无论她实际曾在几家公司工作，或者将来再发生工作调动，其工作年限都应以和劳务派遣公司签约的工作年限为准。

婚姻家庭

前夫再婚生子，咨询继承问题

我和前夫离婚3年，他没有支付过抚养费，我们的儿子也已经跟了我的姓。
现在他已经再婚，婚后又生了一个儿子。
请问律师，等他过世

后，我儿子是否也有财产继承权？
——葛女士
上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
如果葛女士的前夫没

有遗嘱，那么她和前夫生育的儿子有继承父亲财产的权利，这属于法定继承的权利。
但如果她的前夫立了遗嘱，则应按照遗嘱进行继承。

孩子出国留学，应否分担费用

我和丈夫前几年离婚，女儿由我抚养。
现在我打算送大学毕业的女儿去澳大利亚继续深造，这就牵涉一笔较大的费用。
我前夫不支持我送女儿出国读书，也不愿和我分担这笔钱。
请问律师，孩子的教育费用前夫是否应当分担？如果他不肯出，我该怎么办？
——胡女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
由于胡女士的女儿即将大学毕业，因此她很可能已经年满18周岁。
根据相关法律，孩子一旦年满18周岁，父母就不再作为监护人，同时也没有抚养的义务，其生活教育等各项费用应自行承担。
因此，如果胡女士的女儿已经年满18周岁，父母对其无论是生活上还

是学业上的资助，只能是出于自愿。
现在胡女士要求前夫承担女儿出国留学的费用，前夫依法的确可以拒绝，因为支付该笔费用不属于胡女士前夫的法定义务。
如果前夫不肯支付，法律也不能强制要求他支付这笔费用。
因此针对女儿出国留学的费用，胡女士只能与前夫协商，否则去起诉的话法院也是不会支持的。

诉讼实务

遭遇财产保全，如何能够解除

袁某以和我有经济纠纷为名，到法院起诉且对我的房子作了财产保全，而我本来打算将这处房子出售的。
请问律师，房屋遭遇财产保全我应该怎么办？
难道一直要到官司结

束才能解除保全么？
——罗先生
上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
罗先生作为被告，名下的房产被原告申请保全，他如果认为该财产保全有错误，可以向法院申

请复议一次，但复议期间不停止原财产保全的裁定执行。
罗先生也可向法院提供相应的其他财产担保，申请解除诉讼财产保全。
否则的话，该保全措施的效力将一直延续到涉讼案件判决并执行后方可解除。

债权债务

高息出借资金，回收遭遇难题

张某去年向我借钱，说生意上需要资金周转。我本来不打算借钱给他，但他承诺给我很高的利息，我这才同意借钱给他，他也写了欠条。
最近这笔借款到期了，张某却一直不肯还钱，说他依旧没有现金。可我从别人处听说，张某其实有钱，不肯还钱的理由是后悔当初承诺的利息

太高了。他想让我去法院起诉，然后只给法定的利息。
请问律师，如果我去法院起诉，真的只能拿到法定的利息么？
——顾先生
上海星图律师事务所杨东律师回复如下：
如顾先生有确凿的证据，一是证明张某的确因

资金周转向他借贷了该笔资金，二是证明该笔借贷资金的还款期限已到，则顾先生完全可以向对方催讨，若其不予归还，顾先生可以向人民法院提起民事诉讼。但因为当初借贷资金时，约定了较高的利率，依据有关法律法规的规定，超过利率上限的借贷利息部分无效，即顾先生可请求该笔资金在相应借贷期间的法定利息。