



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。

微信咨询

爷孙买卖房产,能否诉请无效

我爷爷和奶奶有一套房屋，面积约80平方米。爷爷和奶奶共有6个子女，现在爷爷还在，但奶奶已经于10年前死亡，去世前奶奶口头说过要把房子给小孙子，但其他子女不认同。

几个月前，爷爷和小孙子在没有通知其他5个子女的情况下，把房子以买卖的方式过户到了小孙子的名下，办完过户手续其他5个子女才知道。

现在其他5个子女要求法院判定房屋过户无效，撤销过户行为，是否可能获得法院的支持？

——微信网友

上海君澜律师事务所朱静亮律师回复如下：

对于您的问题，我们仅按照您现在所说的内容进行分析：

首先是关于您奶奶行为性质的认定。

按照您的描述，我们假设该套房屋为产权房，且上面的产权人仅为爷爷奶奶两个人。

在此前提下，我们需要先对奶奶口头说过要把房子给小孙子的行为性质进行认定，然后再认定后续爷爷的买卖行为。

但根据您现在的描述，我们尚无法认定奶奶行为的具体性质，因此仅

作出如下分析：如果奶奶的行为是赠与的话，该赠与行为无效；

根据最高人民法院印发《关于贯彻执行<中华人民共和国民法通则>若干问题的意见（试行）》的通知第一百二十八条，公民之间赠与关系的成立，以赠与物的交付为准。赠与房屋，如根据书面赠与合同办理了过户手续的，应当认定赠与关系成立。

也就是说，因奶奶生前未通过书面方式将房屋赠与给小孙子，且未办理房屋过户手续，故该赠与无效。

如果奶奶的行为是订立口头遗嘱的话，则这一行为有效与否要看是否满足口头遗嘱的两个形式要件。

根据《继承法》第十七条，遗嘱人在危急情况下，可以立口头遗嘱。口头遗嘱应当有两个以上见证人在场见证。

也就是说，要认定奶奶订立的口头遗嘱是否有效，一要看奶奶是否属于情况危急，二要看订立口头遗嘱时是否有两个无利害关系人作为见证人。

所谓“无利害关系人”，应是与继承没有关系的人，奶奶的子女、配偶等因为存在利害关系，

不能作为有效的见证人。

只有在满足前述两个形式要件下，奶奶才可以通过口头遗嘱将其拥有的房屋份额指定由小孙子继承，否则奶奶的口头遗嘱无效，其份额由其继承人按照法定份额进行法定继承，也就是由奶奶的子女、配偶（爷爷）和父母（如有的话）按份继承。

其次是爷爷行为性质的认定。

如前所述，因奶奶房屋的份额并未给爷爷，因此爷爷仅能处分属于其本人的份额。

假设奶奶已经通过口头遗嘱的方式将其所有的一半房屋份额处分给了小孙子的话，那么我们认为爷爷可以通过买卖合同将其拥有的另一半房屋份额买卖给小孙子。

如果奶奶并未通过口头遗嘱的方式将房屋份额处分给孙子，那么现在该房屋就因法定继承而由爷爷及奶奶的继承人共有。

根据《城市房地产管理法》第三十八条，共有房地产的转让应由所有共有人书面同意。

现因爷爷处分该套房屋时未得到其他继承人书面同意，故该房屋买卖合同无效。其他5个子女如果起诉，很可能获得法院的支持。

劳动工伤

年初曾休病假，能否再休年假

我去年年初因为生病一直在休病假，本来去年12月底准备出游，想跟公司请年假，公司说我已经休假那么久了，不能再休年假。请问律师，公司的说法到底对不对？——鲁先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《职工带薪年休假条例》，职

工有下列情形之一的，不享受当年的年休假：……(三)累计工作满1年不满10年的职工，请病假累计2个月以上的；(四)累计工作满10年不满20年的职工，请病假累计3个月以上的；(五)累计工作满20年以上的职工，请病假累计4个月以上的。

鲁先生可根据自己的工作和病假时间,判断是否能享受当年年假。

婚姻家庭

继母年老退休，是否必须赡养

我很小的时候母亲去世，父亲再婚后继母一直对我不好，所以我从小跟外公外婆生活，平时主要由他们抚养，父亲会支付我的学费。

现在我已经工作多年，父亲前几年过世，继母也已经退休了。

请问律师，因为小时候继母并没有抚养过我，我现在能否不赡养继母？

——冯小姐

上海星图律师事务所杨东律师回

复如下：

冯小姐的母亲早年去世，而父亲之后再婚。虽然冯小姐从小和外公外婆生活在一起,也主要由他们抚养,但父亲一直支付学费和生活费用等，这应当视为冯小姐与父亲、继母之间已形成了事实上的抚养关系，而外公外婆只是帮助照料冯小姐的生活。

现冯小姐父亲也去世了，如继母没有固定生活来源或者其生活发生重大困难，冯小姐依照法律规定有义务赡养继母。

夫妻已经离婚，孩子能否改姓

我和丈夫离婚多年，孩子一直由我抚养，他最初曾经支付过抚养费，后来就干脆不付了，平时互相根本没有联系。

现在我想将孩子改成我的姓，不知道是否需要经过他同意？如果需要他同意，是书面写一个证明即可，还是需要他一起去办理？——杜女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果杜女士的孩子是未成年人的话,更改孩子的姓名,需要她前夫的同意和配合,夫妻一方无法给孩子改姓；

如孩子已成年的话，孩子自己就可以向户籍所在地的派出所提出更改姓名的申请。

物业房产

父母出资购房，法院能否查封

几年前父母用我的名义，动用我的公积金买了一套房子。

由于我是独子，父母打算将来把这处房子留给我，因此买的房子登记在了我名下，但我并没有出过钱。

我父亲最近和张某有经济纠纷，张某称已得知该处房产是我父母出资购买，并仍在不断归还贷款，因此如果我父亲不还钱，他就要去法院申请查封甚至拍卖这处房产。

请问律师，这处我名下的房产，法院能否进行查封甚至拍卖？

——顾先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

依据我国《物权法》的有关规定,这处房产既然登记在顾先生的名下,就应当属于顾先生的财产，人民法院一般不会进行查封。

从法律角度看，这处房产应属于父母对顾先生的赠与。

除非张某提出有效的证据，证明顾先生父母系故意转移财产逃避债务,张某才可以要求法院撤销顾先生父母对他赠与房产的行为，进而才可要求进行查封和拍卖。

小区停车混乱，车位归谁所有

我们小区是多层的商品房，开发商在两栋楼之间的空地上两边各划出一些位置作停车位，中间余下的部分作为通道。

购房合同上没有提到停车位的权属问题，这些车位平时都由物业公司安排出租及临时停放，但物业公司并没有妥善管理，很多小区外的车辆将这里当作了停车场。

请问律师，这些停车位是否有产权？产权应归谁所有？

——赵先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

在实践中，车位的权利状况通常有三种情况。

一是可以取得产权登记的车位，一般是地下车库的车位，业主向开发商购买车位后可以取得产权登记。

二是产权属于开发商或者物业公司的区域，设置车位后出售或出租给业主，此时业主可取得专有的使用权。

三是利用小区公共区域设置的车位，原则上说物业公司无权将车位出售或者出租给特定业主，小区业主享有平等的使用权。

赵先生所询问的车位似乎应属于第三种情况，这些“车位”本身是没有产权的。

出售房屋受阻，咨询相关问题

王某和丈夫有三个子女，王某去世后，丈夫想将所住的大房子出售，另买一处较小的房子。但子女意见不一，有人不同意出售，说房子也有子女的份额。

请问律师，这处房子没有全部子女同意，是否就不能出售？

——谭先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

王某虽然去世了，但其和丈夫共

有的房屋，应属于婚姻关系存续期间的夫妻共同财产。

若王某去世时，没有遗留合法有效的遗嘱，则该房屋属于王某的个人财产部分，应当由其法定继承人来共同继承。

也就是说，该房屋不仅有王某丈夫的个人财产部分，也有其他法定继承人应继承的份额。

所以，在出售该房屋时，必须由该房屋的所有权利人一致同意，方能对外出售和处理。

债权债务

借款数额存疑，应当如何举证

去年父母曾向我借一笔钱，我和同在上海的妹妹一起凑了15万元，其中4万元是妹妹的。她从银行取了现金交给我，我通过银行一次性将15万元都汇给了父母。

现丈夫由于要跟我离婚，要求我向父母追讨这笔15万元的借款。我向他说明其中有妹妹的4万元，他不相信，认为我们全家串通好了。

请问律师，我该如何证明这4万元是我妹妹的钱？

——宋女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果宋女士的妹妹当初是通过银行转账4万元，那么证明起来就相对容易一些。但从目前的情况来看，这一事实还是能够得到确认的。只要宋女士能提供妹妹的4万元取款凭证，4万元现金存入自己账户的凭证，以及随后汇款15万元给父母的凭证，且这三个行为发生的时间顺序很清晰，那么就能形成一条证据链了。

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。

如今该担保期限已过，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。

现在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，应按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。如遭到起诉，应积极应诉，可考虑聘请律师代理。

借款人涉犯罪，如何要回欠款

我的一个朋友徐某向我借了15万元，说好一年后就归还，当时因为是朋友，所以我没有让他写下借条。

现在我听说他因为涉嫌犯罪被刑拘了，于是我辗转找到了他的家人，但他们说徐某的事情他们不了解，他借的钱应该向他本人去要。

可是现在徐某已经被关押，连他的家人都不能会见，因此我根本见不到他。

——董先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

即便是债务人被抓而失去人身自由，作为债权人仍然有权通过诉讼来保护自己的权利。

请问律师，这种情况下我该怎么向他要回我的钱？是否可以直接去法院起诉？

如果我告诉法院被告已被刑拘，法院是否会受理？

董先生可向法院直接提起民事诉讼，只要具备相应的事实和理由，以及证明借款事实的有效证据，法院应予受理。

当然，由于借款人遭羁押，民事诉讼的进程有可能受到影响，但并不妨碍董先生起诉维权。

而且基于借款人的情况，董先生更应该尽早提起诉讼，因为借款人在刑事诉讼中可能遭遇罚金，也可能涉及其他民事纠纷，董先生越早起诉相对来说越有利。

刑事行政

财务挪用公款，面临何种刑罚

我姑姑是一家企业的财务人员，因为挪用公款12万元炒股票，她被公司查出并告发。

现在家里人给她办了取保候审，还凑了12万元退给了单位，法院还没有开庭。

请问律师，挪用12

万元公款如果全额归还，大致会面临怎样的刑罚？

——汪先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

汪先生的姑姑涉嫌的不是挪用公款罪，而是挪用资金罪，除非汪先生姑

姑的身份是国家工作人员。

根据《刑法》规定：公司、企业或者其他单位的工作人员可以构成本罪的主体，犯本罪的处三年以下有期徒刑或者拘役；挪用资金数额巨大的，或者数额较大不退还的，处三年以上十年以下有期徒刑。

涉嫌交通肇事，大约会判几年

我弟弟无证驾车，造成一名骑车人死亡，被判定要承担全部责任，同时被警方立案要追究刑事责任。

请问律师，根据他的上述犯罪情节，大致会被判多少年的有期徒刑？

——周女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据刑法的规定，犯交通肇事罪的，处三年以下有期徒刑或者拘役；交通运输肇事后逃逸或者有其他特别恶劣情节的，处三年以上七年以下有期徒刑；因逃逸致人死亡的，

处七年以上有期徒刑。

周女士的弟弟属于交通肇事致一人死亡，法定刑为三年以下有期徒刑或者拘役。

建议周女士的弟弟积极履行赔偿义务，争取被害人家属的谅解，法院在量刑时会予以考虑。

交通事故

合伙拉货出事，赔偿谁担责任

我和张某合伙做生意，从别人处租了一辆货车去拉货，车是由张某的儿子开的，我和张某都坐在驾驶室中。回来途中发生了车祸，导致一人重伤，交警认定我方承担主要责任。

请问律师，这一事故的赔偿我是否需要承担？

——王先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

所谓合伙就是共同出资、共同经营、共担风

险、共享收益。现合伙人一致同意聘请司机开车，发生了交通事故，且又承担主要责任，合伙人对外应当承担连带责任。

据此，尽管张某的儿子开车存在过错，王先生和张某作为共同合伙的经营者，应承担相应的连带责任。当然，王先生和张某对外共同作出赔偿后，有权向有过错的张某儿子追偿。



资料图片