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。

有意向求助者提供咨询、帮助或代理诉讼的律师，可直接与《律师周刊》联系。
《律师周刊》将及时刊登律师提供的咨询。
无论是求助者还是律师，都可通过来信或电子邮件与《律师周刊》联系。
来信请寄：上海市小木桥路268弄1号4楼《上海法治报》“我要找律师”栏目，邮编200032。
或发送电子邮件到lszk99@126.com；也可扫右边的二维码关注“法律服务”栏目，并提出咨询。

微信咨询

违约金定太高，是否能够调整

3年前我跟二房东签订了房屋租赁合同，租期是5年，违约金是租金的20倍。

当时因为年纪大了，没有注意这个条款。

请问律师，现在我想申请变更合同是否可以？如果对方不同意怎么办？另外对于违约金过高的情况，是否有相关的法律规定？

——微信网友

上海君澜律师事务所朱静亮律师回复如下：

我猜测您合同中的相关条款大致如下：“5年内如果任一方要求解约的，应支付对方20个月的违约金。”

通常来说，更改合同不会单独变更违约金条款，必然是伴随着其他的原因。

因此我猜测您是否在考虑房屋退租，担心承担大额违约金，因此想先要求变更合同条款，再要求解除合同。

对此我们认为，您很难单方面要求变更或撤销违约金条款，只有通过与对方协商一致的方式才能变更违约金数额，或者在诉讼中通过法院调整违约金数额。

根据《民法总则》第一百五十二条规定，当事人自知道或者应当知道欺诈事由之日起一年内不行使撤销权的，撤销权消灭。您的合同都签订3年了，即使真的被欺诈签订了合同，撤销权也早就消灭了，即您无法根据要求法院撤销此违约金条款。

根据《合同法》第七十七条规定，合同当事人协商一致，可以变更合同。

也就是说，如果要对合同条款进行变更，必须合同各方当事人协商一致。

如果您提出解约，一般对方是不会同意的。所以您现在可以采用的方案是：尝试与对方协商一致解除租房合同，并给予对方一定的补偿。

如果对方不肯，则可通过起诉至法院的方式，要求解除此合同，并根据《合同法》要求法院对于违约金进行调整。一般情况下，3到6个月租金作为违约金是较为合适的。

高晓建 画

快递不慎遗失，应在哪里起诉

快递公司把我的快递弄丢了，还不积极赔付处理，为此我可能需要去诉讼解决。

请问律师，我能在自己的居住地也就是快递投递的目的地法院起诉么？

——微信网友

上海君澜律师事务所朱静亮律师回复如下：

首先我们需要厘清一个问题，就是您究竟是寄件人，还是收件人。

也就是说，合同是由您与快递公司签订的，还是卖家与快递公司签订的。

一般情况下，如果是由您联络的快递公司，并要求其为您进行送件，那么您与快递公司之间成立了运输合同，您作为运输合同的一方主体，在发生纠纷时，是可以起诉快递公司的。

但如果快递公司是卖家找的，您只是收取卖家给您发的货，并未和快递公司达成合同，那么您不是运输合同的一方主体，也就不能起诉快递公司。

根据《合同法》规定，运输合同是承运人将者货物从起运地点运输到约定地点，旅客、托运人或者收货人承担运输费用的合同，快递寄件即属于上述范畴。

在您成为运输合同的一方主体，可以起诉的前提下，根据《民事诉讼法》的规定，因铁路、公路、水上、航空运输和联合运输合同纠纷提起的诉讼，由运输始发地、目的地或者被告住所地人民法院管辖。

因此，如果您和快递公司的运输合同上没有约定管辖法院，或者虽有约定但约定不合法的前提下，您可以向运输始发地法院提起诉讼，法院应该管辖。

另外，根据我们的经验，如果没有保价的话，最终得到的赔偿可能也不一定足以抵偿货物价值。

劳动工伤

协商解除合同，咨询补偿数额

我和公司签了3年的劳动合同，现在刚工作满一年，公司就以内部调整为由，给我两个选择：一是调动部门和岗位，二是协商解约，支付补偿金。

对于要调我去的部门，我感到很不满意，因此基本放弃了第一种选择。由于我的劳动合同中注明了工作岗位，因此按照合同公司本不能随意调动我的岗位。

但人事经理说，那只是在通常情况下，这次调动是由公司经营状况发生变化引起的。

请问律师，公司的说法是否属实？

——方小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

公司的说法并不准确。依据相关法律的规定，因劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使原劳动合同无法履行，经当事人协商不能就变更劳动合同达成协议，由用人单位解除劳动合同的，用人单位须给予补偿。

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。

如果用人单位不予补偿，可以申请劳动仲裁。

具体计算方法为：自2008年1月1日起，按照在该公司工作的年限，每满一年支付一个月工资，6个月以上不满一年的，按一年计算；

不满6个月的，支付半个月工资。

此处所指的工资，是指在劳动合同解除或者终止前12个月的平均工资，包括奖金、津贴和补贴等货币性收入。

因此，方小姐有两种选择，一是提出劳动仲裁，要求公司继续履行劳动合同；二是要求公司给予经济补偿。

单方变更待遇，能否予以拒绝

我和公司在几个月前续签了劳动合同，但是现在公司要改变工资的考核体系，导致工资结构变化了，我每个月相应的收入也会有所变化，而原来合同的附则上有关于工资构成的详细说明。

请问律师，这是不是属于公司未经协商，单方面修改合同？如果我不答应，是不是还应当依照原来的合同执行？

——许先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

《劳动合同法》第四条规定：“用人单位在制定、修改或者决定直接涉及劳动者切身利益的劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利、职工培训、劳动纪律以及劳动定额管理等规章制度或者重大事项时，应当经职工代表大会或者全体职工讨论，提出方案和意见，与工会或者职工代表平等协商确定。”

第三十五条规定：“用人单位与劳动者协商一致，可以变更劳动合同约定的内容。变更劳动合同，应当采用书面形式。”

可见，公司变更规章制度有严格的程序性规定，变更劳动合同必须获得劳动者同意，并且签订书面的变更协议。

从许先生碰到的情况来看，首先，公司改变工资考核体系如果没有按照法定程序进行，对该项公司制度的改变是存在瑕疵的。其次，许先生与公司已经签署的劳动合同具有法律效力。未经双方协商一致，并签订书面的变更协议不具有变更的效力。应当继续严格地履行原有劳动合同。公司如果单方面变更，属于违约行为。

许先生可依据以上理由与公司磋商，争取在互相谅解的基础上妥善解决上述问题。如协商无法解决，许先生可以向劳动仲裁委员会申请劳动仲裁。

婚姻家庭

房产留给前夫，咨询继承问题

我和前夫离婚时，一套房产过户给了前夫和儿子共有，儿子也随前夫生活。

前夫几年前再婚，妻子有一个5岁的女儿。

请问律师，将来如果前夫过世，他的妻子和女儿对这套房产是否有继承权？

——刘女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果刘女士的前夫去世时，没有遗留合法有效的遗嘱，则该房屋产权的一半，属于其前夫再婚之前的个人合法财产，这部分财产应由刘女士前夫的所有法定继承人共同继承。

具体来说，就是由其再婚妻子、再婚后所生女儿（或再婚之后形成抚养关系的继女）以及刘女士的儿子、前夫的父母共同法定继承该房屋的一半产权份额。

卖掉婚前住房，钱款如何分割

我在婚前曾买过一处二手房，总价近250万元，最初办理了贷款，还贷2年多之后，又一次性还清了所有的贷款。

之后我和妻子登记结婚，并曾在这处房子居住过近一年，然后我们又通过贷款买了一处新的商品房，老房子一直对外出租。

去年年底，我将这处老房子卖掉了，总共卖得近450万元。现在我跟妻子由于感情不和准备离婚，但对这笔卖房款如何处置分歧很严重。

我认为这笔钱应该归我个人所有，因为这是我卖掉婚前所购住房的钱。而妻子则认为钱应该平分，因为这是婚后的收入。

请问律师，这笔钱依法究竟应该如何分割？

——郑先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

郑先生的问题在于，婚前房产在婚后出售所得房款到底算是婚前个人财产，还是婚后夫妻共同财产？结合本案具体情况来看，该房款是婚前房产的转化形式，是将其婚前“房产”转化为“房款”，这只是形式上的转化，并不能改变实质上财产的所有权性质。因此该房款属于郑先生婚前个人财产，离婚时无需分割。

同样，婚前其他财产的形式转化，也不影响其作为婚前财产的性质。另外，婚前财产产生的孳息，如婚前存款的利息等财产，也属于婚前财产。

夫妻协商离婚，抚养费怎么付

我和丈夫正在协商离婚，主要原因是感情长期不和，而且他想移民国外。我们有个4岁的女儿，他同意女儿由我抚养，但不肯一次性支付抚养费给我，说可以每月支付。

请问律师，如果我们通过诉讼解决此事的话，法院能够根据这一特殊情况，支持我要求他一次性支付抚养费的要求么？

——黄女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

抚养费的给付金额、期限及方式由当事人协议，协议不成由法院判决。抚养费一般应定期支付，有条件的可一次性支付。司法实践中，法院判决一次性支付抚养费的判例虽不鲜见，但要求非常严苛。根据黄女士的陈述，欲通过法院判决一次性支付抚养费较难实现。

公司事务

中止代理关系，如何进行告知

王某的公司曾经取得我公司的授权，在特定区域代理我公司产品的销售。但在合同期内，我们发现他们屡次出现严重违约的行为，依据原合同中的解约条款，我们提前和对方解除了代理关系。

可是最近我们听说，王某的公司仍旧打着我公司代理的名号在招揽生意。我们担心日后牵涉纠纷，因此想跟该公司“划清界限”。请问律师，具体该采取什么方式？

——刘先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

刘先生的公司可以聘请律师或通过公司的法律顾问，向王某公司发送律师函，表明已解除代理关系的立场，并可保留要求对方赔偿的权利。还可以在媒体上发布有关声明，明确告知公众公司授权给其他公司的范围和权限。

公司陷入僵局，咨询如何应对

我在广东有一个小厂，是和一个人合资开办的。

因为长期的合作出现问题，导致工厂目前停产了。我现在找到人想买他的股份，他开了高得离谱的价格；我要求他买我的股份，他又开出低得离谱的价格。

请问律师，面对这样的僵局我该怎么办？

——洪先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

洪先生首先要看合作开办合资厂的章程或协议中，是否有转让股权方面的规定。

如果有这方面的规定，需按照章程执行。

如果没有相关规定，洪先生可以将属于他的股份份额转让给其他人。

需要提醒的是，按照公司法等法律法规的规定，当发生股东转让股权的情况时，在同等条件下，洪先生原先的合作人享有“优先购买权”。

债权债务

为借款作担保，责任怎样承担

我一年多以前替肖某的借款担保，现在这笔借款已经到期，肖某却没有还款，而且人也去了外地，债权人将肖某告到了法院，同时也将我列为了被告。

我去跟债权人沟通，告知他肖某实际有财产，并提供了相关的线索，但是债权人不肯对我撤诉，依旧要告我们两人。

请问律师，如果债务人有财产只是不肯还钱，我作为担保人是否也要承担责任？

债权人如果起诉肖某和我，法院是否会判决支持？

——陆先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

陆先生的这种担保是我国担保法中规定的保证形式。法院是否支持债权人的请求，要根据陆先生具体的保证情况和对方的证据情况而定。

根据我国法律，保证分为一般保证和连带责任保证。

如果陆先生在借款担保中约定：债务人（肖某）不能履行债务时，由保证人（陆先生）承担保证责任的，是一般保证，这个时候，债权人应该先向法院请求判决肖某偿还借款。

如果肖某在执行阶段无财产可执行的，才可以向陆先生要求偿还借款。

如果当初约定的是：保证人（陆先生）与债务人（肖某）对债务承担连带责任的，或者保证人（陆先生）只是在保证人一栏签字，并未明确是何种保证，那么就属于连带责任保证。在这种情况下，债权人要求陆先生代为偿还借款是会得到法院支持的。

如果当初没有明确约定，则依据法律推定为连带保证。

而无论属于何种保证，在陆先生代为偿还欠款之后，可以依法向肖某追偿。

交通事故

派遣员工肇事，应当如何追责

我大伯最近遭遇交通事故，在骑自行车下班途中被一辆汽车撞了。

这辆车属于A公司所有，驾驶员则是一个派遣员工，和B公司签约，被派到A公司工作。

现在我们跟驾驶员以及A、B公司都在进行协商，但在赔偿数额方面没有达成一致。

而且B公司甚至不愿担责，说派遣合同中有相应的约定，类似赔偿全部由A公司承担，和他们没有关系。

请问律师，如果协商不成去法院起诉的话，我们能否同时起诉A、B公司？如果他们之间确实有相关约定，是否B公司就不需要赔偿我大伯了？

——孙先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果协商不成，孙先生的大伯可以将A公司、B公司、驾驶员、保险公司列为共同被告，一并起诉至法院。

根据合同法的相对性原则，合同在当事人之间产生效力，对合同以外的第三人没有法定约束力。

也就是说，A公司和B公司签订的派遣协议对A、B两家公司是有效力的，但合同的约定对合同以外的第三人不产生约束力，B公司不能因此免责。

诉讼实务

起诉索要欠款，能否保全财产

张某欠我一笔钱不还，现在还款日期已经过去多日，他依旧敷衍拖延，丝毫没有要还钱的意思。

现在我想去起诉他，朋友说我可以在起诉时申请财产保全，将他的一辆车子扣住，这样可以防止他将车子卖掉，一旦胜诉就不怕拿不到钱了。

请问律师，财产保全是否真的有这样的效果？申请财产保全是应当在起诉时一并向法院提出么？提出保全是否需要一些条件？

——李先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

财产保全，是指人民法院在利害关系人起诉前或者当事人起诉后，为保障将来的生效判决能够得到执行或者避免财产遭受损失，对当事人的财产或者争议的标的物，采取限制当事人处分的强制措施。

诉讼中财产保全的适用条件是：

一，需要对争议的财产采取诉讼中财产保全的案件必须是给付之诉，即该案的诉讼请求具有财产给付内容。

二，将来的生效判决因为主观或者客观的因素导致不能执行或者难以执行。

三，诉讼中财产保全发生在民事案件受理后、法院尚未作出生效判决前。

四，诉讼中财产保全一般应当由当事人提出书面申请。

五，人民法院可以责令当事人提供担保。

人民法院依据申请人的申请，在采取诉讼中财产保全措施前，可以责令申请人提供担保。

因此，李先生可以向法院提出财产保全申请，是否准许由法院决定。