



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

加盟遭受欺骗,如何要求退费

我在受到误导和欺骗的情况下，加盟了一家连锁便利店，交了近5万元，加盟合同中备注“可以转让合同”。后来我发现该加盟商有欺骗行为，希望将合同转让掉，退还我加盟费用，他们也答应处理。然而现在已经过去一年了，他们至今没有处理此事，只是一拖再拖寻找各种借口。请问律师，碰到这种情况我该怎么办？——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，我认为有如下点需要注意：首先是合同的转让及相关法律责任。根据《合同法》第八十八条规定，当事人一方经对方同意，可以将自己在合同中的权利和义务一

并转让给第三人。因此，您这么操作是法律允许的。不过，虽然合同中约定了“可以转让”，但是对于加盟费如何退还，您未表述清楚。笔者在类似咨询中，曾看过双方的加盟合同，其中约定可以转让合同，但同时约定要扣除一部分加盟费。也就是说，您是否能取回全额的加盟费，是要看合同具体约定的，对此建议您再看一下转让合同条款中是否附加了其他条件，以便确定您向对方主张返还加盟费的范围。其次时效问题。对于对方一直拖，我认为还可能存在诉讼时效问题。根据《民法总则》的相关规定，向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为三年。



资料图片

劳动工伤

应聘弄虚作假，能否予以解雇

我们是一家餐饮企业，年初招聘了一批员工，当时明确要求持有健康证。现在我们发现，其中一名员工的健康证是假的，经我们再三询问，他承认是花钱买的假证。请问律师，基于这一严重弄虚作假的行为，我们是否可以解雇这名员工？——郭先生

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》，以欺诈手段使对方在违背真实意思的情况下订立劳动合同的，可能导致合同无效或部分无效。对该劳动合同效力有争议的，应由劳动争议仲裁委员会或法院确认。因此，郭先生可申请仲裁,如果劳动争议仲裁委员会认定合同无效，郭先生可据此解雇该员工。另外，如果该员工行为属于严重违反企业规章制度或劳动合同中约定的立即解除合同的情形，郭先生所在企业也可不经仲裁,直接解雇该员工。

物业房产

私自加盖房屋，应当如何维权

我大伯住在自家的私房中。他那里那片区域有传言说将要拆迁，很多邻居开始私自加盖房屋，我大伯家前面的一户也正在加盖，原来的两层楼变成了三层，严重影响我大伯家的采光。我大伯去找房主理论，对方说是私房搭建，别人管不着。请问律师，私房就可以随便加盖么？这事应该由谁管？我大伯该如何维权？——宋先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

任何单位和个人在没有取得合法许可的情况下，都不能私自搭建任何建筑物，哪怕是属于自己建造的私房也是这样。对于私自搭建非法建筑的行为，应由当地房屋和土地管理部门负责核查处理；如相关部门不予处理，宋先生可进行投诉、申诉、复议甚至提起行政诉讼，要求有关部门履行法定职责。

租房提前解约，咨询违约责任

我的房子租给张某，口头约定租期2年，每月租金3500元，租金一次交3个月。因为是熟人介绍的，所以当初没有签订书面的租房合同。现在正好租满3个月，我向张某要下一季度的租金，他说不准备继续租我的房子了，马上就要搬走。请问律师，像他这样不遵守约定，我能要求他承担什么责任？——任先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

婚姻家庭

夫妻诉讼离婚，咨询管辖问题

我弟弟和一个外地女子结婚，有一个2岁的儿子。年初他们回妻子的老家住了一阵子，后来妻子不肯回来，他只身回到上海。现在弟弟的妻子提出离婚并要求孩子的抚养权，我弟弟不同意，他的要求是即使离婚，儿子也要由他抚养。请问律师，现在弟弟的妻子带着孩子住在老家，她如果提出离婚的话，应向哪里的法院起诉？能否在当

地法院起诉？——高女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

我国《民事诉讼法》规定，离婚可由被告住所地受理。如果高女士的弟弟在上海连续居住已满一年以上，则他在上海的住所地为经常居住地，高女士的弟媳应到上海该经常居住地所在区的法院提起离婚诉讼。

订立分房协议，能否作为遗嘱

我们家在老家有一处平房，是属于爷爷的，但是几年前家里决定由我父母赡养爷爷，待爷爷百年之后房产归我父母所有。当时家里写了一纸东西，爷爷和所有子女都在上面签了字，但是并没有注明这是遗嘱。现在我叔叔对这纸协议有所不满，表示到时候应该按法定继承平分这处房产。请问律师，这纸协议是否有效？——唐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

该书面材料是唐先生的爷爷生前对自己个人合法财产的处理，具备法律规定的遗嘱的形式和实质要件，是唐先生爷爷真实意思的表示。唐先生的爷爷和全部子女在该协议上签了字，表明同意由唐先生的父母赡养老人并继承房产。唐先生爷爷一旦去世，应由唐先生的父母继承其遗产。

不由父亲抚养，女儿能否继承

何某早年离婚，唯一的女儿跟随前妻生活。后来何某再婚，几年后和妻子生育了一个儿子。现在何某去世，请问律师：他和前妻所生的女儿是否有继承权？另外，该女儿已经结婚，如果她可以继承何某的遗产，那么她所继承获得的财产是否属于夫妻共同财产？——宋先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

何某的亲生女儿虽然和何某的前妻共同生活，由其前妻抚养，但她仍然是何某的女儿，并不因此而丧失法定继承权。现如果该女儿已结婚，那么她通过法定继承获得的何某遗产，依法应当属于夫妻共同财产。

债权债务

借款迟迟不还，担保是否失效

徐某去年初借了我一笔钱，借据上写明12个月之后归还，并由王某做担保。但借款到期前，徐某又跟我商量，要求延期半年。现在借款又到期了，可是徐某一直赖债在外，我很难找到他，所以我去找王某要求还钱。但王某说，他的担保已经失效了，因为他只对当初12月的借款期负责，延期之后他就没有任何责任了。请问律师，王某的说法成立么？为什么同样一笔借款，延期后他就不

负担担保责任了呢？——何先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

依据我国《担保法》及其司法解释的规定，王某的说法有一定道理，因为担保人的保证期限不是无限的。现在由于何先生私自同意徐某延期归还债务半年，对此王某并不知情。作为债权人，在借款合同原来约定的保证期间内，债权人未要求保证人承担保证责任的，保证人即免除保证责任。

要求提前还款，咨询是否可行

我借给张某一笔钱，借条上没有写还款的日期，当初口头约定是半年后还款。现在我自己也急需用钱，想提前向张某要求还款，请问律师此举是否可行？——葛先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

明须还款的具体时间，并且葛先生与张某之间的借款关系真实的话，他可以随时要求张某清偿借款，但应当给对方必要、合理的准备时间。

借条不慎遗失，如何结清债务

我借了朋友5万元，当时写了一张借条。日前我按照约定要归还他全部本息，可是他收下钱后，突然说借条弄丢了，说给我写一张收条：今收到张某某归还欠款本息共5万5千元，收款人周某某，同时写了收款日期。我拿着收条回家后，妻子提醒我说借条下落不明，不知日后是否会有问题。请问律师，我们这样通过收条的形式结清欠款，是否会有什么问题？——张先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

经济事务

店员冒名拿货，损失由谁承担

我租了一个小店卖手机、手机卡、充值卡等东西，手机卡、充值卡我国定从熟人刘某那里进货，有时候是他送过来，有时我让店员周某某去取。最近刘某跟我结账，涉及价值2000多元的手机卡和充值卡。刘某说是周某某去拿的货，并有签收记录。但周某某在春节之前就辞职了，显然是他拿走了这批手机卡和充值卡。现在刘某要求我付钱，我认为是周某某骗走了手机卡和充值卡，并没有交给给我，不应该由我付钱。请问律师，这事周某某显然涉嫌犯罪，这笔钱是否需要我来付？我是否有理由拒绝？——方先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据方先生与刘某的交易习惯，由于周某某参与进货，故周某某辞职之后，方先生应及时通知刘某，终止刘某的代理权，否则刘某有理由相信周某某有代理权，周某某行使无权代理的后果应由方先生承担。因此，若方先生无法证明刘某知道或应当知道周某某已丧失代理权还故意向其交付货物，则方先生应先向刘某支付货款。由于周某某涉嫌诈骗，方先生可向公安机关报案。

诉讼实务

财产已遭查封，后续能否执行

我告某开发商胜诉，获得了一份生效的判决书，该开发商应支付我一笔钱，可是它主要的财产——一栋楼房已被另一家法院因另一起案件的执行而查封、扣押或冻结，无其他财产可供执行。现在执行法官告诉我，他们查询得知由于该栋楼房是被另外的债权人要求查封的，且他们有优先偿付权，因此无法执行这处房产。请问律师，执行法官的说法是否正确？如果真是那样，是否就意味着我可能一分钱都拿不到了？——侯先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

执行法官所说的无法执行该房产，可能是暂时无法执行。实践中，执行拍卖一