2019年4月22日 星期-

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

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。

情况我该怎么办? ——徽信网方

请问律师, 碰到这种

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:

相关法律责任。 问题。 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

我在受到误导和欺骗 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

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。

其次是时效问题。 对于对方一直拖,我 首先是合同的转让及 认为还可能存在诉讼时效

> 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。

诉讼时效期间届满的, 义务人可以提出不履行义务

也就是说,您这个案 子,如果对方长期不退款超 过三年的话, 您将无法要求 法院判决对方退款, 这样您 就处于相当被动的地位。

当然您也提到, 作为权 利人,您一直在向对方提出 转让合同并退费的要求,只 是对方一直在拖, 因此该情 况可以作为时效重新计算的 理由。

但是, 您一定要保留相 应的证据,如果您仅是通过 口头或电话方式向对方催款 且未保留证据的话,可能较 难被法院采信。

建议您可以通过电话录 音或者 EMS 寄送邮件的方 式, 向对方主张权利, 并保 留录音及 EMS 寄送的底单. 作为时效中断的证据。

最后,建议您尽快起 诉,要求法院判令对方退还



# 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

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 ---郭先生

上海星图律师事务所杨东律师回

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

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。

# 欲算加班费用,咨询工资标准

我要向单位索要加班费。查询相 关法律规定得知, 企业的加班费按照 日工资为标准进行计算, 但劳动合同 中约定的是月工资。

请问律师,该"日工资"具体如

是按照每个月的实际工作日折 算,还是按照1个月平均30天计算? 上海星图律师事务所杨东律师回复

"日丁资"的计算方法应根据国家劳 动和社会保障部《关于职工全年月平均 工作时间和工资折算问题的通知》的规 定,按下述规定方法计算:

日工资=月工资收入÷月计薪天数; 月计薪天数=(365 天-104 天)-12 ——苏先生 月=21.75 天。

### 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。他们 那片区域有传言说将要拆迁,很多邻 如下: 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

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 ——宋先生 上海星图律师事务所杨东律师回复

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

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

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 租我的房干了, 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?

上海星图律师事务所杨东律师回复

如果有证据证明双方的口头约定, 那么可以按照违约追究张某的责任;如 果对方不承认相关约定, 主张没有签订 合同,那么按照《合同法》的相关规定,应 视为不定期租赁,可随时解除合同。

任先生应尽快寻找和客以减少自己 的损失,并要求张某承担相应的租金损 失。但由于没有书面合同,任先生要获赔 ——任先生 是比较难的。

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。



### 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

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

——高女士

# 上海星图律师事务所杨东律师回复

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 上海的住所地为其经常居住地, 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

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

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。

# 要求提前还款,咨询是否可行

我借给张某一笔钱, 否可以? 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

上海星图律师事务所

杨东律师回复如下: 如果借条上并没有写

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

—— 葛先生 葛先生与张某之间的借款关

明须还款的具体时间,并且

# 借条不慎遗失, 如何结清债务

我借了朋友5万元, 妻子提醒我说借条下落不 当时写了一张借条。目前 我按照约定要归还他全部 题。 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,

明,不知日后是否会有问 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? 上海星图律师事务所

杨东律师回复如下:

是有些问题,因为欠款并不 必然等于是借款。 这张收条字面上的意思

张先生拿到的收条的确

是收到5万5千元,但这笔 钱并未明确,可能是归还以 前的欠款,但原存在的借款 仍然没有归还,债权人仍可 凭借条要求张先生归还原来 的借款。

交易习惯, 由于周某参与讲

货,故周某辞职之后,方先

生应及时通知刘某,终止周

某的代理权,否则刘某有理

由相信周某有代理权,周某

明刘某知道或应当知道周某

已丧失代理权还故意向其交

付货物,则方先生应先向刘

因此, 若方先生无法证

先生承担。

### 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、充值卡我固 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。

刘某说是周某去拿的 货、并有签收记录。但周 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。

钱, 我认为是周某骗走了 手机卡和充值卡, 并没有 交给我, 不应该由我付 请问律师,这事周某 行使无权代理的后果应由方

现在刘某要求我付

否需要我来付? 我是否有 理由拒绝?

显然涉嫌犯罪, 这笔钱是

上海星图律师事务所 某支付货款。 杨东律师回复如下.

由于周某涉嫌诈骗,方 根据方先生与刘某的 先生可向公安机关报案。

# 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 负担保责任了呢? 上写明 12 个月之后归还,并由王某 做担保

量,要求延期半年。

现在借款又到期了, 可是徐某一 直躲债在外, 我很难找到他, 所以我 去找王某要求还钱。

但借款到期前,徐某又跟我商

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

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

上海星图律师事务所杨东律师回复

----何先生

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

# 诉讼实务

# 财产已遭查封,后续能否执行

我告某开发商胜诉, 这处房产。 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

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

上海星图律师事务所 杨东律师回复如下:

实践中,执行拍卖一

无法执行。

执行法官所说的无法 执行该房产,可能是暂时

或者查封的情形, 侯先生可 易中心查询。

以去该房屋所在地的房产交

般都是由首封法院申请启动

就有优先受偿权,办理不

动产抵押的才有优先受偿

也不意味着一定拿不到钱,

如果优先受偿后仍有剩余,

还是可以要求依法执行分配

即便没有优先受偿权,

对于该房屋是否有抵押

的, 但杏封在先并不代表