



编者按

您在房屋买卖或租赁中发生法律纠纷；您在婚姻家庭生活中亮起红灯；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

装修质量问题,应当如何维权

我家从去年7月16日开始装修，由于装修质量问题曾返工多次，到现在还没装修好，而且有不少质量问题，比如墙和地面好多地方有空鼓现象，设计和装修尺寸没算好，导致房间门尺寸偏小，冰箱位置只能凸出门框，此外水电也有诸多问题。装修公司怕空鼓等问题加重不愿整改。邻居都叫我们走法律途径，但我们实在不知怎么处理，希望律师能够给予指点。

——微信网友

上海君澜律师事务所朱静亮律师回复如下：

针对您的问题，我们可以分如下几个层次进行分析：

首先，对方是否构成违约？我们认为对方已经构成违约。

以“空鼓”为例，空鼓一般是指房屋的地面、墙面、顶棚装修层（抹灰或粘贴面砖）与结构层（混凝土或砖墙）之间因粘贴、结合不牢实而出现的空鼓现象，俗称“两层皮”。

根据《GB50210—

2018建筑装饰装修工程质量验收标准》第4.2.4规定，抹灰层与基层之间及各抹灰层之间应粘结牢固，抹灰层应无脱层和空鼓，面层应无爆灰和裂缝。

因此，对方的装修质量是不合格的，违反了《装饰装修合同》的约定，属于违约。

其次，如对方构成违约，应承担何种责任？

根据《合同法》的相关规定，对方违约，应向您承担采取补救措施、赔偿损失等违约责任。

通俗地说，您可以选择要求对方修复，或者要求对方承担修复损失即赔钱，您可以与对方解除合同，同时要求对方承担违约责任。

修复和赔钱都是实践中较为常见的选择，至于能否解除合同，则要看对方违约的程度，来判断是否构成“根本违约”。

根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》规定，承包人有列情形之一，发包人请求解除建设工程施工合同的，应予支持：……

（三）已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的。

但这条在实践中认定及举证都存在一定难度，所以我们并不建议您优先选择解除合同。

我们建议您可以要求对方修复或承担修复费用。最后来说说您具体应该如何维权。

您可以先收集如下证据：

1、双方签署的装修合同，证明双方之间存在装修合同关系；

2、装修工程不合格的证据（如房屋空鼓的照片，冰箱位置不符合约定的证据）；

3、对方的过错（如无装修资质、您要求对方整改而对方不肯整改的微信或电话记录等），然后诉讼到法院，要求对方承担修复责任或赔偿修复损失（如损失不清楚，可以进行暂估）。

如对方认可此过错，并同意修复或者赔偿损失，则您可请法院直接判决或调解。

如对方对此不认可，您可要求法院对装修工程的质量进行司法鉴定，并依据此司法鉴定向对方主张责任。

哺乳期遭辞退，如何维护权益

我现在处在哺乳期，公司要和我解除合同。而且公司说由于和我没有签订劳动合同，因此不会给我任何补偿，我该如何维护自己的权益？

——微信网友

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

首先，如果您和公司存在事实上的劳动关系，公司又没有和您签订书面的劳动合同，那么已经违反了《劳动合同法》的规定。

依据《劳动合同法》第八十二条之规定，用人单位自用工之日起超过一个月不满一年未与劳动者订立书面劳动合同的，应当向劳动者每月支付二倍的工资。

另依据该法第十四条之规定，用人单位自用工之日起满一年不与劳动者订立书面劳动合同的，视为用人单位与劳动者已订立无固定期限劳动合同。

其次，女职工在哺乳期享受特别保护，单位随意解除劳动者的劳动合同也是违法的。

《女职工劳动保护特别规定》第五条明确：用人单位不得因女职工怀孕、生育、哺乳降低其工资、予以辞退、与其解除劳动或者聘用合同。

对哺乳未满1周岁婴儿的女职工，用人单位不得延长劳动时间或者安排夜班劳动。

工，用人单位不得延长劳动时间或者安排夜班劳动。

用人单位应当在每天的劳动时间内为哺乳期女职工安排1小时哺乳时间；女职工生育多胞胎的，每多哺乳1个婴儿每天增加1小时哺乳时间。

根据《劳动合同法》第二十九条，“劳动者有下列情形之一的，用人单位不得依据本法第二十六条、第二十七条的规定解除劳动合同：患职业病或者因工负伤并被确认丧失或者部分丧失劳动能力的；患病或者负伤，在规定的医疗期内的；女职工在孕期、产期、哺乳期的；法律、行政法规规定的其他情形”。

依据该法第六十三条，“不得安排女职工在哺乳未满1周岁的婴儿期间从事国家规定的第三级体力劳动强度的劳动和哺乳期禁忌从事的其他劳动，不得安排其延长工作时间和夜班劳动”。

根据上述法律规定，您应当搜集自己在公司实际工作的证据，提出劳动仲裁，要求支付相应的赔偿并且恢复劳动关系。

认定双方存在劳动关系可参考下列凭证：1、工资支付凭证或记录、缴纳各项社会保险费的记录；2、用人单位发放的“工作证”、“出入证”等能够证明身份的证件；3、劳动者填写的用人单位招工招聘“登记表”、“报名表”等招用记录；4、考勤记录；5、其他劳动者的证言。

劳动工伤

合同履行过半，遭辞如何补偿

我在现在的企业工作了1年半，当初签订合同的期限是3年，这就是说本来我还应该工作1年半。

请问律师，如果企业现在辞退我，应该给我多少个月的工资作为补偿？

——薛小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

薛小姐已经在该用人单位工作了1年半，根据《劳动合同法》有关规定，在用人单位提前主动解除劳动合同的情况下，薛小姐可以向该公司要求支付经济补偿二倍的赔偿金。

《劳动合同法》另规定，经济补偿按劳动者在本单位工作的年限，每满一年支付一个月工资的标准向劳动者支付。也就是说薛小姐可以获得两个月的工资作为补偿。

遭遇工伤事故，咨询维权途径

我舅舅1年多之前在工作中受伤，起初工厂还跟他协商赔偿的事，也支付了一点医疗费，一个负责人还曾答应过赔偿方案，但后来该负责人离职了，继任者不接受赔偿方案。

由于不懂法，这事虽然一直没有解决，我舅舅也没有去走法律途径。最近他经人指点，自己去要求工伤认定，却被告知已经超过1年，劳动部门不肯受理。

请问律师，我舅舅还有其它办法可以维护自己的权益么？

——孟先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

劳动者享受工伤待遇是劳动法规

定的基本权利，超过规定期限提出工伤认定申请，只是不再适用工伤认定的行政程序，并不能就此剥夺劳动者获得赔偿的权利。

若工伤认定已过时效，可以提起民事侵权诉讼请求人身损害赔偿。

同时，用人单位也应主动申请工伤鉴定，否则根据《工伤保险条例》规定，用人单位未在规定的时限内提交工伤认定申请，导致最终超过时效不能做工伤认定的，在此期间发生符合本条例规定的医疗费、工伤待遇等有关费用只能由用人单位负担。

需要提醒的是，在发生工伤事故后，工伤受害者应尽快通过申请工伤认定、提起诉讼等方式维护自己的权利，以免超过时效带来不必要的麻烦。

企业破产倒闭，劳动纠纷咋办

我叔叔工作的企业破产了，他被通知去领取一次性经济补偿金并签劳动合同终止书。

问题是，在企业破产前我叔叔跟企业有一起劳动纠纷，即企业拒付节假日加班工资和未办社保，我叔叔提起了劳动仲裁。

请问律师，我叔叔如果领取了一次性经济补偿金并且签了劳动合同终止书，对自己劳动争议案件的审理有

无影响？

——李先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果企业破产的话，应该立即向法院会申请变更被告主体，即原来的用人单位变更为相应的破产清算组为被告。而按照法律规定，企业依法宣布破产，职工工资和劳动保险费用是具有优先清偿权利的。

骗走单据原件，能否讨回欠薪

老板欠我1万多元的工钱，我有相关单据的原件和复印件。

上个月我找老板要钱，他派了个经理来处理，那个人答应马上给我钱，让我把单据原件先给他，说去财务那里办手续领钱，等钱取出来再通知我，我就把单据全给他了。

事后他并未给我钱，我去追问，他竟然不承认拿了我的单据。

请问律师，我该怎么证明老板欠我这些钱？手里的复印件可以作证

么？

——胡先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

就证据效力来说，复印件是可以作为证据使用的，但无法与原件核对的复印件不能单独作为认定事实的依据。但在本案中，胡先生可申请劳动仲裁，要求公司支付劳动报酬。因为如果公司认为已经支付劳动报酬，那么公司应负举证责任，否则要承担不利后果。

物业房产

房主拖欠房贷，此房能否购买

我最近看中一套房子，房主急于出手。

我们了解后得知，他已经半年没还银行房贷了。

请问律师，这样的房子能买么？剩下的房贷和他多月不还银行贷款，是否会有什么风险？多月未还的房贷和由此产生的罚息或者违约金应当如何处理？

——李先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

拖欠房贷的房子，一般来说并不

是绝对不可购买。如果房屋出卖人没有将房屋贷款还清，则该剩余的房屋贷款应由出卖人承担，可以从购买人支付的房屋总价中扣除。

在本案中，李先生作为买受人，应当调查清楚房屋的产权状况，包括抵押或者查封状况，以及出卖人尚欠银行的贷款余额，并了解其为何半年没有偿还贷款以及因其没有按期偿还银行贷款而需要支付的罚息或违约金数额。

李先生可在房屋买卖合同中与出卖人约定由其承担相应责任，如李先生没有调查清楚或者约定不明的话，交易当然会有一定的法律风险。

口头约定租房，是否能够解约

我和张某一起租住了李某的房屋，而这处房屋是他向王某租下再转租给我们的。

去年8月，李某和王某的租约到期，我们和房主王某口头约定再续租1年，租金略有增加。

上个月王某突然通知我们，说房子已经租给别人了，让我们在1个月内搬走，并矢口否认当初的口头约定。他说只要没有签订租房合同，他就可以提前1个月让我们搬走。

请问律师，我和张某的说法能够证明当初有过口头约定么？我们需要

在1个月之内搬走么？

——宋先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《合同法》的规定，双方成立房屋租赁关系应当具备书面形式，即书面的房屋租赁合同。口头的租赁合同依法被视为不定期的租赁，双方均可随时解除事实上的租赁关系，但应给对方合理的准备期间。

因此，王某依法有权单方决定解除其与宋先生等人的房屋租赁关系，其给予1个月时间要求搬离亦属合理。

租客拖欠房租，如何解除租约

张某租了我的房子，但付房租一直拖拖拉拉，至今没有交新一期的房租（我们书面约定一次交3个月的房租）。

现在有人要租我这套房，租金有所上涨，而张某迟迟不交房租，因此我很想跟他解除租约。请

问律师，我能否以他没有按时缴纳房租为由，单方解除合同？

——韩先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

韩先生与张某能否解约，需要看租房合同的约定，即韩先生有没有把连

续3个月未缴租金，作为严重违反合同的解约条件。如果合同中没有约定，建议韩先生向张某发一封告知函，明确告知其再不缴纳房租，他将解除租赁合同。张某收到后如果仍然不及时缴纳房租，韩先生可以单方面解除房屋租赁合同。

交通事故

替人送货出事，赔偿责任谁担

我是帮老乡打工的，他是老板，我和他的企业没签劳动合同。前阵子我开车送货，车子是向我姐夫借的，结果在路上撞伤了一个人，交警判定我负主要责任。

现在的问题是，老板不承认我是他企业的员工，只承认我是他老乡，偶尔帮他送货。他的目的就是不承担这次事故的赔偿责任。

——韩先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

现在伤者盯着我索要赔偿，还说如果不赔就去起诉，我姐夫也要担责任，这样我怎么跟姐姐和姐夫交待。

请问律师，这起事故伤者的赔偿到底应该如何承担？我老板是不是有责任？我姐夫需要赔钱么？

——韩先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

韩先生可以搜集有关证据，证明他与老板之间属于劳动关系。如没有足够证据能够证明，则法院有可能认定他们的关系为雇用的帮工关系。

根据我国《民法通则》，帮工人在帮工过程中发生侵权行为至第三人损害的，依法由雇主承担赔偿责任，帮工人有故意或重大过失者，帮工人与雇主承担连带赔偿责任。

事故对方次责，赔偿应担多少

我姐姐去年乘坐她男朋友的摩托车，与一辆轿车发生碰撞事故，交警认定对方负次要责任，我姐姐的男朋友负主要责任，我姐姐是无责任。

现在我姐姐发生了6万多元的各项医疗费用。请问律师，这些费用

次要责任方应当承担多少？

——汪小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

汪小姐的姐姐的医疗费用，首先应由事故车辆投保的保险公司在交强险

范围内承担赔偿责任。超过交强险负担部分的医药费，再按主要责任和次要责任进行分担。

根据汪小姐姐姐遇到的情况，我们认为超出部分其男友应承担约六成赔偿，对方车辆则应承担约四成赔偿。

债权债务

借钱没有欠条，能否起诉维权

我朋友肖某一年前向我借钱，当时他在地，通过电话要我从银行汇款给他，说他有急用。出于对他的信任，我把钱汇给了他。

后来他一直不肯还钱，我也没有他写的欠条，只有银行汇款凭证。

请问律师，凭这一件证据我能去法院起诉他么？

——胡先生

杨东律师回复如下：

胡先生可尝试该笔借款的银行汇款凭证以不当得利为由向法院提起诉讼。在此诉讼中，由肖某举证获得该笔汇款所依据的法律事实，如果肖某没有足够的证据证明其获得该笔款项的正当性，则由其承担举证不能的不利后果。

同时胡先生也可在与肖某的交涉中，通过录音或请没有利害关系的第三

人参与，留下肖某承认该笔汇款是借款的证据或证人证言，与银行汇款凭证一起作为相关联证据，证明双方存在债权债务关系。

根据相关规定：“当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。”



资料图片