2019年6月24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

# 公司拖欠工资,应当如何维权

焙店的员工,该店长期拖 延期在一个月内支付劳动 欠员工工资, 我的工资被 拖欠了两个月。因为在微 信群里索要工资, 并和公 司管理人员发生口角,公 司以不服管理为由对我作 了罚款 1000 元的处罚 并且孤立我, 把我踢出了 微信群。

公司人事还找我谈 话,要求我自己辞职,这 样他们就不用给我赔偿。 公司还说如果我不签 字接受处罚,就不会给我

请问律师, 面对这种 情况我该怎么办?

发工资。

——微信网友

#### 上海君澜律师事务所 朱静亮律师回复如下:

有关企业拖欠员工工 资问题, 我认为企业肯定 是违法的

至于如何维权,则要 看您对于这家企业及这份 工作的打算:

首先,企业应当按月 发放工资给员工: 假设您 与企业已经订立了劳动合 同 (如果没订立劳动合 同,则还牵涉劳动关系认 定的问题),那么企业就 应支付您工资。

根据《上海市企业工 资支付办法》规定,企业 应当每月至少支付一次工 资, 如企业确因生产经营 困难,资金周转受到影 响,暂时无法按时支付工 资的,经与本企业工会或

我是某商场内一家烘 职工代表协商一致,可以

也就是说,最坏的情 况下,企业至多延期一个 月发放工资。如果拖欠工 资超过两个月,那一定是 目的。 违反法律规定的。

其次,企业对员工罚 款同样涉及违法。

严格来说,罚款属于 一种行政处罚, 只有国家 机关才可以行使这种权

企业与劳动者作为平 等的民事主体,并没有权 力对员工进行罚款。

退一步说,即使企业 指的是要求员工支付违约 金或者是赔偿损失,也不

根据《劳动合同法》 第25条之规定,除了服 务期及竞业限制条款,企 业不得在合同内约定违约

如果员工确因故意或 重大过失,造成企业损 失,企业才可以在员工工 资内扣除损失, 但扣除的 部分不得超过劳动者当月 工资的 20%, 目扣除后的 剩余工资不得低于本市规 定的最低工资标准。

根据您的描述, 无论 哪一条都是不符合的。所 以企业无权对您罚款,更 无权要求您在签字确认罚 款后, 才支付工资。

退一步说,就算您签 字确认了罚款,这个交付 罚款的协议也可以被撤

当然,也不排除企业是 借让您签罚款协议,证明您 确实有不服从企业安排的行 为,从而达到与您解除劳动 合同而不支付经济补偿金的

所以,这个协议涉及违 法, 您不应该签字。

最后,您对于这份工作 的态度决定了您的维权方

如果您还想继续做下去 的,那么您应该继续上班, 并同时向人力资源社会保障 行政部门投诉或举报, 具体 而言, 您可以拨打"12333" 或者到当地人力资源和社会 保障部门向劳动监察大队进 行举报,由政府部门进行处

如果您不想继续这份工 作,那么可以依据企业未及 时足额支付劳动报酬, 与企 业解除劳动合同,并提起劳 动仲裁, 要求其支付拖欠工 资及经济补偿。

如果按此条方法操作, 您应该向企业发送载有解除 合同的依据及意思表示的函 件,即"我是某某企业的员 工, 因贵公司从某月某日到 某月某日拖欠工资, 已满足 劳动合同法第三十八条的规 定,现我发函解除与贵公司 的合同, 请您支付拖欠我的 工资并按规定支付我经济补 偿", 并确保该函件有效送 达公司及法定代表人处,然 后依据您的劳动合同,对方 拖欠工资的初步证据和此函 件申请劳动仲裁。



## 健身中心关门,不给退款咋办

我在某健身中心办了一张会员 健身服务。并且根据对方向您发放的会 卡. 现在店家要关门了. 我还有两年 合约, 可他们一直拖着不给退款, 请 问我该怎么办?

——微信网方

#### 上海君澜律师事务所朱静亮律师 回复如下:

由于您的咨询比较简短,未涉及 健身中心关门的具体原因, 因此还须 根据具体情况加以分析。

对方如果是要搬迁导致原本的店 面关闭,要求您去其他地址的店面健 身。那么您需要看一下,当初和对方是 否签订了合同,对于合同的履约地点 是否有明确约定。

如果都有的话,那么你们之间订 立了明确的服务合同关系。对方收取 您预付的服务费后, 理应提供完整的 员卡上的记载可以认定, 双方对于履行 地点是有明确约定的。

如果对方要求变更合同履行地点, 应该取得您的同意。如果您不同意且对 方确实无法继续履行合同, 您可以诉至 法院,要求解除合同并退还剩余的健身

如果对方是整个公司或店面关闭的 话,那么您同样可以以对方无法履约为 由,要求解除合同并退还剩余的健身费

当然,上述方案都是通过诉讼解决, 如果您担心这套方案维权的时间成本过 高,也可以先尝试拨打"12315"消费者投 诉举报电话或者"12345"市民服务热线 寻求帮助,这样维权成本相对较低。

如果这条路走不通, 您可以再考虑 通过法律途径维权。

### 婚姻家庭

## 离婚拒付补偿,应当如何索要

王女士和丈夫达成离婚协议,约 完全可以向法院提出民事诉讼,要求前 定卖掉房子, 双方各得一半房款。但 在登记离婚后, 王女士的前夫一直拖 延走房

请问律师、现在王女士应该怎么 办才能尽快卖房?

——郑女士

#### 上海星图律师事务所杨东律师回 复如下:

王女十和前夫协议离婚, 并就财 产分割问题作出了书面约定, 现郑女 士的前夫不愿意出卖该房屋, 郑女士 夫履行该离婚协议,也就是支付协议约 定的补偿。

从法律角度来看, 这笔钱和是否卖 房并无关系, 王女士只需起诉要求前夫 支付约定的钱款,至于前夫是通过卖房 筹措还是通过其它途径筹措,并不是王 女十需要关心的。

如果法院判决王女士的前夫应当支 部补偿,其前夫仍旧不支付的,王女士可 向法院申请强制执行。

在执行阶段, 王女士可以考虑卖掉 房子获得相应的款项。

### 劳动工伤

## 单方变更待遇,能否不予认可

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

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

——许先生

# 上海星图律师事务所杨东律师回

《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

从上述的规定我们可以看出:一、公 司变更规章制度有严格的程序性规定; 二、公司变更劳动合同必须要获得劳动 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。应当继续严格的履行原有 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。

《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。

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。

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。

### 协议解除合同,补偿如何计算

我在一家网络公司工作10个多 月了, 待遇是底薪加提成。请问如果 现在公司要求和我协商解除合同。我 是否能得到经济补偿?

如果有补偿,是按照底薪来算, 还是按照每个月的平均收入来算呢 (因为每个月的提成数额差异较大)?

# 上海星图律师事务所杨东律师回

根据我国法律规定, 若用人单位 提出要解除劳动合同,则用人单位必 须依法支付劳动者相应的经济补偿

即使是劳动合同双方当事人协商一 致的情况下, 劳动者也应当得到单位支 付的经济补偿金。

根据《劳动合同法》第四十七条规 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。

六个月以上不满一年的,按一年计 算;不满六个月的,向劳动者支付半个 月工资的经济补偿。

由于鲁先生在该公司工作了十个多 月, 故按一年计算, 该公司应当支付鲁 先生一个月工资作为经济补偿金。

而补偿金的计算基数是月平均收 入,而不是每月的底薪。

## 上班遭人殴打,能否认定工伤

袁某上班时间在工作场所遭到客 户的殴打而受伤,打人者已经被拘留

袁某认为自己应该享受工伤待 遇,但单位不认可。 请问律师, 袁某的情况究竟能否

上海星图律师事务所杨东律师回

袁某在工作时间和工作场所,且在 从事与工作有关的业务时, 遭到意外伤 害的,依据《工伤认定办法》和《工伤 保险条例》应当认定为工伤。

现单位不认可, 袁某只要有证据证 明与用人单位之间具有合法的劳动关 系,可在该起事故发生的一年之内,自 行向劳动保障部门提出工伤认定的申 请,并不需要经过单位的同意。

# 物业房产

房子有我一份。

### 约定房产共有,是否具有效力

我和丈夫现在住的房子是他婚前 该如何写? 购买的,房产证上是公婆和老公三个 人的名字。

房子购买时是 200 万元, 公婆只 出了30万元,老公出了30万元,剩 如下: 下的现在由我们来还房贷。

老公还有一妹妹, 已出嫁。 因为房产证上没有我的名字, 却 在用我们两个人的钱还贷, 因此我多 次提出要求在房产证里加上我的名 字, 但老公提出写一份字据, 意思是

请问这样的协议是否有效?大致

上海星图律师事务所杨东律师回复

——商女士

这份协议部分有效。由于房产证上 的产权人是商女士的公婆和其丈夫,因 此,该套房子商女士的丈夫享有三分之 一的产权,在此三分之一产权范围内的 所有权处置协议是有效的。

为了保护商女士的合法权益, 她还 是应尽可能协商将自己的名字添加到房 产证上, 但这需要其他产权人的同意。

# 购房产生纠纷, 咨询如何应对

的遗产房卖给我、但房子 目前的产权人仍然是他已 经去世的父亲, 据他说他 是唯一的继承人, 因为他 的母亲早年去世, 此外没 有兄弟姐妹。

因为他说想要买这套 房子的人很多, 因此我跟 他签订了一份意向合同、 其中注明他必须保证对这 套房子享有独有的产权, 应该怎么办? 签约后我支付了5万元定

现在我得知, 张某的 爷爷尚在世, 依照法律他 对这套房屋也有继承权, 因此张某无法单独决定出

住汶外层子绘我 为此我找到张某要求 解约。同时他应该双倍返 还定金给我。可是张某不 同意, 称他的爷爷同意出

售房子给我。 但是考虑到这处房子 怕有很多麻烦, 因此我决 意解约。

尚在世的情况,我觉得自 己完全有理由要求他双倍 返还定金。

### 上海星图律师事务所 杨东律师回复如下:

百一十五条的有关规定, 当事人可以依照《担保 法》约定一方向对方给付 定金作为债权的担保。 债务人履行债务后,

定金应当抵作价款或者收

行约定的债务的, 无权要求 返还定金: 收受定金的一方不履行

约定的债务的,应当双倍返 还定金。 从夏先生所述的情况,

还不足以认定张某已经构成 讳约。 建议夏先生向张某的爷 爷发书而催告函, 促其在一

定期限内作出追认或拒绝追 认的意思表示。 如果张某爷爷予以追

认,那么意向合同是有效 如果不予追认,那么意 向合同是无效的, 张某构成

缔约讨失, 夏先生依法可以 要求损害赔偿, 索赔范围既 包括直接损失, 也包括间接 如果张某坚持不赔,可

以依法诉讼解决, 张某应搜 集好相应的证据,尽快到法 院起诉。

## 侵权责任

我前几天去一个小饭 店吃饭, 结果在去自取调 料的过程中滑倒,造成手 臂骨折。

是有水迹. 但是现在这个 饭店只承认我是在他们饭 店滑倒受伤的, 却不承认 地上湿滑。

店是否有责任?

明地上湿滑,饭店才需要 承担责任?

上海星图律师事务所 杨东律师回复如下:

十七条规定: "宾馆、商 场、银行、车站、娱乐场 所等公共场所的管理人或 者群众性活动的组织者, 未尽到安全保障义务,造 成他人损害的,应当承担 侵权责任。"

《最高人民法院关于 审理人身损害赔偿案件适 用法律若干问题的解释》 第六条规定: "从事住

与否,关键要看郑小姐是否 能举证证明饭店未尽合理限 度范围内的安全保障义务。 文主要看郑小姐受伤后 是否及时通过拍照等途径取 得了相关证据,如果没有证

据,那么索赔就比较困难。

动或者其他社会活动的自然

人、法人、其他组织, 未尽

合理限度范围内的安全保障

义务致使他人漕受人身损

害, 赔偿权利人请求其承担

相应赔偿责任的,人民法院

因此,该饭店承担责任

应予支持。"

# 遭遇欠债不还, 咨询执行问题

刘某因为生意的关系 欠我一笔钱, 因为他一直 赖着不还, 我就到法院起 诉了, 法院也判决要求他 还钱, 可他仍旧不还。

我到法院申请执行, 也提供了他的房产线索, 可是法官调查后告诉我, 房子都登记在刘某妻子名 下,且是唯一一处房产, 他们暂时无法执行。可是 登记在妻子名下的房子, 不是也应该是夫妻共有的

--胡先生

请问律师,登记在配

如果是夫妻一方婚前获得 的房产,登记在个人名 下,就不属于夫妻共同财

即使房子是在夫妻婚 姻关系存续期间登记一方 执行。

必须考虑到夫妻的实际居住 问题。 就目前的司法实践来 看,如果刘某夫妻两人只有 这一套房屋, 而产权无论是 登记在刘某或其妻子的名

名下的,虽然属于夫妻共同

财产, 但人民法院在执行时

胡先生只能尽量向执行 法官提供刘某的其他财产线 索,以确保判决得到真正的

下,一般来说都难以强制执

请问律师,租住房屋中这些设施 的维修费用应该有谁负担?

房屋设施维修,费用由谁承担

我三年前租了一处房屋居住,租

期到今年届满, 但我去和房东结算费

头、抽水马桶的维修费用全从押金中

上海星图律师事务所杨东律师回

行租赁物的维修义务, 但当事人另有约 用的时候,他却将抽油烟机、水龙

定的除外。" 该法还规定: "承租人在租赁物需 要维修时可以要求出租人在合理期限内

《合同法》规定: "出租人应当履

维修。出租人未履行维修义务的,承租 人可以自行维修,维修费用由出租人负 担。因维修租赁物影响承租人使用的, 应当相应减少租金或者延长租期。"

# 张某要将一套他父亲 尚未办理继承、购买时恐

而且张某未告知爷爷

请问律师,我要求张 某双倍返还定金是否符合 法律规定和我们的约定? 如果他坚持不肯还钱, 我

按照《合同法》第一

给付定金的一方不履

# 就餐滑倒受伤,饭店是否担责

《侵权责任法》第三 当时我感到地上明显

请问律师, 此事该饭

我是否必须有证据证

——郑小姐 宿、餐饮、娱乐等经营活

# 诉讼实务

偶名下的房子, 法院真的 就不能执行么?

根据相关法律规定,

上海星图律师事务所 杨东律师回复如下: