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。

物业房产

租房遭遇抵押，咨询相关问题

我长期租用一处店面房做生意，最初签约3年，今年初又续约了3年。

现在我得知，此处房屋其实在我今年续约前已被房东抵押，现在由于房东的欠款未还，债权人已经在走法律途径。

请问律师，房东抵押房产，是否在续约前应当告知租户？将来如果房屋遭到变卖或者拍卖，是否会影响我为期3年的租约？ ——胡先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

胡先生既然与房东签订了租赁协议，那么房东在对该房产进行抵押后，应当把相关情况如实告知你。

但是根据“买卖不破租赁”原则，由于你们之间是真实有效的房屋租赁关系，因此在租赁期内，该房屋无论是变卖或者拍卖，也无论最终产权属于谁，胡先生都有权依据原租赁协议继续租用该房屋，该房产将来的产权变动不会影响胡先生为期3年的租约。

资料图片

老宅被人出租，如何维护权益

我在老家有一处房子，是父亲去世时留给我的，但一直没有办理过户手续。

因为我很少回家，所以把房子的钥匙给了叔叔。当时我特地关照他不要装修或者改造房子，尽量维护房子的完好，并且只许他自己居住。

最近我临时有事回家，发现房子已经被叔叔出租了，而且租客在房子里胡乱分隔，把房子搞得面目全非。

请问律师，我能否以出租房子未经我同意为由将租客赶走？

另外，登记的房主是我父亲，是否影响我行使上述权利？（我父母均已过世，我是唯一的继承人。） ——唐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

唐先生是房屋的实际产权人，有权对侵害房屋产权的行为进行维权。唐先生的叔叔在未经同意的情况下，出租该房屋侵害了他的财产所有权，唐先生可以向租客说明租赁合同因没有得到产权人的同意而无效，并就此解除合同，租客的损失应向唐先生的叔叔索赔。

刑事行政

涉嫌抢劫被捕，是否能判缓刑

我侄子上周在老家出了点事，他和同伴一起持刀抢劫2000多元，被抓后这些钱家里都替他退还了，也没有伤人，而且他是初犯。

请问律师，像他这种情况有可能争取到缓刑吗？ ——孙先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

孙先生侄子被判缓刑的可能性不大。

《刑法》规定：“对于被判处拘役、三年以下有期徒刑的犯罪分子，根据犯罪分子的犯罪情节和悔罪表现，适用缓刑确实不致再危害社会的，可以宣告缓刑。”

《刑法》第二百六十三条规定了抢劫罪的最低刑期为三年以上，因此除非他有可以减轻处罚的情节，否则就不可能适用缓刑。

婚姻家庭

孩子不满2岁，应该由谁抚养

我和妻子结婚3年，有个2岁的儿子，由于感情不和目前已经分居，在处理离婚的事，儿子暂时由我抚养。

妻子说，2岁的儿子如果法院判决的话，肯定是归她的。如果我要儿子，就要额外给她20万元补偿。

请问律师，有没有这样的规定？ ——高先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据相关法律的规定：离婚后，哺乳期内的子女，以随哺乳的母亲抚养为原则。

哺乳期后的子女，如双方因抚养问题发生争执不能达成协议时，由人民法院根据子女的权益和双方的具体情况判决。

该条款对哺乳期之后子女的抚养问题，没有明确说明。但根据相关司法解释，法院一般会根据以下因素考虑优先抚养权：

(1)已做绝育手术或因其他原因丧失生育能力的；

(2)子女随其生活时间较长，改变生活环境对子女健康成长明显不利的；

(3)无其他子女，而另一方有其他子女的；

(4)子女随其生活，对子女成长有利，而另一方患有久治不愈的传染性疾病或其他严重疾病，或者有其他不利于子女身心健康的情形，不宜与子女共同生活的。

除此以外，还会考虑各方的经济状况再综合评判。

离婚抚养孩子，咨询相关费用

我和丈夫正在闹离婚，我们的孩子七个月大，男方月收入约1万元，他的户口在北京。我的月收入大约6千元，户口在上海，我们现在住的房子是他婚前买的。

问题是，我现在没有固定住房，父母住的也不宽敞，一旦离婚我肯定要自己买房住，孩子的教育投资将来也越来越多，我是一定要争取孩子的抚养权的，可光靠我的收入，又要买房子又想让孩子将来受好的教育有些力不从心。

请问律师，如果诉讼离婚，我大概能争取到多少抚养费？ ——汤女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

首先，我国《婚姻法》规定离婚时子女由一方抚养，另一方应当负担必要的生活费和教育费的一部或全部，负担抚养费的时间一般至子女成年时(十八周岁)为止。

双方离婚时子女的抚养费可以由离婚双方协商，协商不一致时，由法院判决。

抚养费负担的方式可以是一次性支付也可以是分期支付，这可以是双方协商确定，也可由法院根据负担一方的情况确定，实践中往往是定期支付的。

其次，法院的判决标准是《最高人民法院关于人民法院审理离婚案件处理子女抚养问题的若干具体意见》，抚养费包括子女生活费、教育费、医疗费等费用。

子女抚养费的数额，可以根据子女的实际需要、父母双方的负担能力和当地的实际生活水平确定。有固定收入的，抚育费一般可按其月总收入的百分之二十至三十的比例给付。

无固定收入的，抚育费的数额可依据当年总收入或同行业平均收入，参照上述比例确定。

抚养费确定后如果出现下列情形，子女要求增加抚养费，而父亲或母亲有给付能力的，应予支持：

1. 原定抚养费数额不足以维持当地实际生活水平的；

2. 因子女患病、上学，实际需要已超过原定数额的；

3. 有其他正当理由应当增加的。

继父没有子女，年老由谁赡养

我父亲8年前因病去世，那年我18岁。2年前母亲经人介绍认识了吴某，现打算登记结婚。吴某年纪较大，几年前因夫妻感情不和而离婚，没有子女。

我想咨询律师，我母亲若与继父登记结婚后，将来我是不是必须来承担赡养继父的义务？ ——钱先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《婚姻法》的规定，如果继父母对继子女尽了抚养教育的义务，继子女有赡养继父母的义务。钱先生的母亲在他成年之后再婚，继父没有抚养教育他成年，因此他对继父也没有法律上的赡养义务。

劳动工伤

病假没有工资，应该如何维权

我在公司工作了2年半，最近因为身体不好请了2个月病假。

现在公司以我请病假时间过长为由，要扣除我在病假期间的全部工资。

请问律师，公司的做法是否合理？病假期间的工资数额应当如何确定？ ——邹女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

邹女士公司的做法不合理，根据《上海市企业工资支付办法》的相关规定，在员工病假时，病假工资应当是原正常在岗工资的70%，而且不得低于本市最低工资标准。因此，邹女士公司的做法直接违反了相关工资支付的法律规定。

看仓库丢东西，是否负担全责

我在单位看管仓库，最近仓库丢失了不少东西，单位依据内部规章要扣我一个月的工资。但是，我多次要求单位在仓库安装探头，他们却置之不理。由于我不是24小时都在仓库，我认为丢失物品不应由我一个人担责。

请问律师，他们能否依据内部规章扣我全月的工资？ ——陆先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

公司不能依据内部规章克扣陆先生全月的工资。

公司仓库丢失东西的最终责任暂且不论，如果是陆先生的责任，公司克扣陆先生的全月工资也是不合法规的。

《工资支付暂行规定》第十六条规定：“因劳动者本人原因给用人单位造成经济损失的，用人单位可按照劳动合同的约定要求其赔偿经济损失。经济损失的赔偿，可从劳动者本人的工资中扣除。但每月扣除的部分不得超过劳动者当月工资的20%。若扣除后的剩余工资部分低于当地月最低工资标准，则按最低工资标准支付。”

至于仓库丢失东西的原因比较复杂，具体问题具体分析，如果陆先生认为不是自己的原因，而是公司内部管理的因素造成的，陆先生可收集相关的证据，据理力争地向公司交涉，如果公司不接受陆先生充足的证据和理由，陆先生可向劳动仲裁委员会申请劳动仲裁。

家装工人受伤，房主是否担责

我和一个装修公司签了合同，由他们的装修队对我购买的毛坯房进行家居装修。

由于一个工人临时有事，他们当天又找了个油漆工来，结果装修时不小心摔伤了。

请问律师，这事和我有关系么？我是否有赔偿责任？ ——韩先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果韩先生找的是正规装修公司，而且签订了书面合同，那么装修工人摔伤就与韩先生无关。

因为韩先生与装修公司签订的合同，从法律角度来说属于承揽合同，承揽合同是承揽人按照定作人的要求完成工作交付工作成果，定作人给付报酬的合同。

韩先生在本装潢合同中的相对人是装潢公司，与装修工人不直接发生关系，因此，装修工人的工伤由装潢公司承担责任。

但是如果韩先生找的不是正规装修公司，也没有签订相应的装修合同，而是找了“包工头”和相应的施工队，那么他就有可能要承担一定的责任。

债权债务

企业欠债不还，能否起诉老板

有一家个人独资企业欠了我们公司债务，但这家公司的资产所剩无几，倒是这家企业的老板还在其他公司有股份，自己也有房有车。

请问律师，我们能否将他告到法院，要求承担还款责任？ ——方先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

方先生可以要求老板个人承担还款责任。个人独资企业，简称独资企业，是指由一个自然人投资，全部资产为投资人所有的营利性经济组织。

个人独资企业的典型特征是个人出资、个人经营、自负盈亏和自担风险。个人独资企业的投资人以其个人财产对企业债务承担无限责任。

因此，老板个人在其他企业的投资收益、房子、车子等个人财产都可以作为还款的执行财产。

公司事务

股东转让股份，如何优先收购

我是一家公司的小股东，最近得知公司的另一名股东对外转让了股份，而我作为股东理应是有收购优先权的，但在他转让股份的前后我都不知情。

请问现在股份已经转让完毕，而收购价格是我完全愿意支付的，我该如何主张自己的权益？ ——唐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

唐先生可以出让股东、受让人和公司为被告向人民法院提起诉讼，要求行使股东优先购买权。

但唐先生需要注意的是，根据《上海市高级人民法院民二庭关于审理涉及有限责任公司股东优先购买权案件若干问题的意见》：“股权转让之后，已经办理公司股东名册变更或者公司登记机关变更登记手续，其他股东起诉要求行使优先购买权的，人民法院不予支持。但转让股东未依法履行股东同意程序，办理变更登记时间不满一年且不损害他人利益的除外。”

“争议的股权已被处分，导致股东优先购买权无法实现，出让股东或公司有过错的，应当对享有优先购买权的股东承担相应的损害赔偿责任。”

即唐先生只能要求相应的赔偿，而不能要求确认转让无效。

合伙不被认可，如何维护权益

去年朋友赵某向我借钱50万元去做一单生意，我觉得很有兴趣，提出可以算我入伙共同做生意，并和他签了协议。

这单生意结束后，我要求按照和他签订的协议分配利润，但他说因为合伙人不同意，当初我的入伙要求没有被批准，他只能按照贷款利息还我50万元和相应利息。

请问律师，这笔钱应该算作投资还是借贷？ ——周先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

周先生借给赵某的这笔钱应该算是借贷。根据《合伙企业法》：“新合伙人入伙，除合伙协议另有约定外，应当经全体合伙人一致同意，并依法订立书面入伙协议。”周先生与赵某二人签订的《入伙协议》由于未经其他合伙人同意而无效。

诉讼实务

没有参加庭审，判决会否不利

我户口所在地的房子出租出去了，平时自己住在别处。最近我被告到了法院，可是开庭通知却是寄到我户口所在地的，导致我第一次开庭没有去。

现在法院改了一个日子再开庭，原告也电话通知我了。

请问律师，第一次开庭不去，是否会对最终判决不利？我有合理的解释是否可以向法官说明？ ——程先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《民事诉讼法》的规定，在民事诉讼过程中，当事人有合理理由不能到庭的，可以向法院说明情况，法院应另择日期开庭。

程先生的情况应属于合理原因造成的无法出庭，法院也已经另外安排时间开庭，只要程先生届时准时出庭，向法官解释说明上次开庭未到的原因，就不会影响法院的审理和判决。