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。

婚姻家庭

父亲擅卖房产，子女能否撤销

我母亲早年去世，留下数张存单，此后一直由父亲保管。两个月后，父亲拿了存单中的部分钱买了一套房子，房子的所有人是他个人。近日我们才得知，几年前父亲把这处房子卖给了保姆，并且卖价远远低于市场价。

请问律师，对此我们子女能否申请买卖无效？

——李先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

依据我国《继承法》的规定，对于李先生母亲的遗产，父亲和李先生等几个子女均是继承人。

在没有订立有效遗嘱的情况下，母亲的存款一半份额归李先生的父亲所有，其余由所有继承人均分。

对于李先生的父亲用这些存款购买的房屋，由于登记在李先生父亲名下，因此完全归他所有，他有权将房子以任何价格出售给别人，无须子女的同意。除非有证据证明老人已处于无民事行为能力，或者限制民事行为能力的状态。

因此，李先生等子女有权要求父亲交出母亲存款中由子女继承的部分，但无权过问其出售房产的行为。

资料图片

身份证件遗失，如何免除责任

我的身份证最近遗失了，很担心它被坏人利用，比如去办信用卡透支或者用作诈骗账户等等。

请问律师，如果我去登一个遗失声明，并且保留该声明，是否将来就可以作为免责的证明？

——谭先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《居民身份证法》的有关规定，公民丢失居民身份证后应当向常住户口所在地派出所申报丢失补领。除此而外，并无法律规定丢失身份证者须登遗失声明。

公民在使用居民身份证证明身份时，各相关证件使用部门负有核对人、证一致性的义务，确认无误后方可为持证人办理相关业务。

如果居民身份证丢失被他人冒用，冒用者及相关部门应承担相应的法律责任，丢失证件者无须对自己未实施的行为承担责任。

因此，谭先生目前须至派出所申报身份证丢失并补办新证。

订立婚前协议，内容是否有效

我和男友准备结婚，在结婚之前我们达成协议：男方婚前购买的房子，仍然处在还贷状态，婚后双方共同还贷，女方享有房屋的一半所有权。

请问律师，这样的协议是否具有效力？是否必须经过公证？

——徐小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

虽然《婚姻法》第十九条规定：“夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有；夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产的约定，对双方具有约束力。约定应当采用书面形式。”

但是需要注意的是，徐小姐和男友是结婚前订立的协议，该协议应适用合同法的相关规定，属于附生效条件的赠予合同。即以结婚和共同还贷为条件的赠与，未经过户登记则房产赠与不具法律效力。

按照《合同法》相关规定，赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与，但经过公证的赠与合同不适用该规定，因此去公证一下的确更为稳妥。

经历两次婚姻，咨询继承问题

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，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，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。

前夫因病去世，咨询继承事宜

我离异6年至今未婚，前夫近日因病去世了。

我和前夫的孩子今年12岁，离婚后一直与我一起共同生活。前夫一年前再婚了，女方有一个7岁的孩子。

前夫有一处房产，他的父母早年已经去世。

请问律师，现在我的孩子能继承他父亲的多少遗产？亲生的孩子能多分点吗？

——郑女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

郑女士与前夫所生的孩子可以继承她前夫的遗产，但我国《继承法》并没有规定亲生孩子可以多分遗产。根据郑女士所述的情况，其前夫的法定继承人共有三人，即郑女士与前夫所生的孩子、前夫的再婚妻子及其孩子。

劳动工伤

已从公司辞职，能否追讨补偿

我和公司的3年劳动合同应该到明年2月底结束，现在公司提前通知我，届时将不再和我续签合同。

公司说，我可以选择到明年2月底自动离职，也可以现在就辞职。如果现在辞职，公司会给我一个月的工资作为补偿，我也可以尽早去找新的工作。

我觉得公司的说法也有道理，于是提出了辞职，并拿到了1个月工资的补偿。可辞职之后我才得知，即便我合同期满离职，公司也应当给我补偿，而且工作每满1年应有1个月工资的补偿。按照我的情况，实际补偿应该是3个月的工资，我现在只拿到相当于1个月工资的补偿，显然是吃亏了。

请问律师，实际情况是否真的如此？现在我已经辞职，是否就无法再追究公司的责任了？

——孟小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果孟小姐现在是主动辞职，则你将无法拿到3个月工资的经济补偿，若是公司解除你的劳动合同，那么你可以有相当于3个月工资的经济补偿。

如孟小姐要追究公司的责任，则你必须拿出充足有效的证据，证明公司是通过欺骗的方式令你辞职的，否则的话你就无法追讨到这些补偿。

遭到公司解雇，咨询离职补偿

我和一家劳务公司签订合同，劳务公司将我派到一家物业公司工作。现劳务公司以用工单位不满意我的工作表现为由，提前与我解除劳动合同，我在终止劳动合同通知书上签了字。

解约后有人告诉我，像这种由用人单位提出的提前解约，单位应当给予经济补偿。我去向劳务公司询问补偿的事，他们说我已经签字离职了，没有补偿。

请问律师，我究竟是不是应当有离职补偿？如果应该有，现在我已经签字离职，是否还能追索？——刘先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

刘先生因被劳务公司所派遣到实际用人单位工作，如你在单位工作没有违反规章制度，而劳务公司以单位对你的工作表现不满为由，提前解除劳动合同，那么这是完全没有法律依据的。

因此，刘先生虽在终止劳动合同通知书上签了字，但仍有权利要求劳务公司承担相应的责任，即可依据实际工作年限要求相应的经济补偿。

物业房产

租房未签协议，被赶能否求偿

我从2017年开始租用亲戚家的一处门面房开小吃店。

因为和她是亲戚关系，所以我们并没有签订书面合同，而且一直以来也没有什么纠纷，租金我都按时交付给她。

最近亲戚突然带了几个人来看房，第二天他们告诉我这处房子已经卖掉了，正在办理相关的手续，让我尽快搬走。

请问律师，他们如此仓促地卖房并要求我搬走，导致我需要寻找新的经营用房，且原来小吃店的装修和设施也浪费了，我能否要求给予一定的补偿？

——吴女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

由于吴女士长期以来是从亲戚那里租赁门面房，且双方没有签订租赁合同，则她与亲戚之间构成不定期租赁关系。

在不定期租赁关系中，双方可以随时解除租赁合同，但必须要给对方必要的准备时间。

现吴女士的亲戚又把该门面房转让给他人，首先侵犯了吴女士优先购买这个门面房的权利，其次并没有给她必要的准备时间。

吴女士已经作了装修的门面房和添加的设施设备，在估算折旧后，可以要求亲戚作出适当的补偿。

购房赠与儿子，如何明确产权

我儿子已经领了结婚证，我们也替他买好了婚房，目前正在筹备婚礼。

但我听说，由于房子是他领了结婚证后买的，因此要算夫妻共同财产。

请问律师，对于主要由我们出资购买，但登记在儿子名下的这处房产，由什么办法使它只归我儿子所有？

——高女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

一方面，《婚姻法解释（三）》规定：“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第（三）项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。”因此，只要房屋仅登记在高女士儿子名下，依法就属于其个人财产，而非夫妻共同财产。

租住房屋待售，权益如何保障

我在8月份签约一年租下一处房屋，可是最近房东突然说准备卖房，并经常由房东或中介带人来看房，影响我的生活不说，也影响到我租房的权益。请问律师，房东此时售房，是否意味着要解除租房合同？如果是的话，我是否可以要求其承担违约责任？

——苏先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

依据“买卖不破租赁”的原则，房东即使现在将房屋出售，也不意味着必须解除租赁合同。若房东在租约期内擅自与租客解除合同，作为租客的苏先生完全有权要求其承担违约责任，赔偿相应的经济损失。

诉讼实务

官司两审告负，咨询再审事宜

因为一起经济纠纷，赵某将我起诉到法院，一审二审都判我输了，需要向赵某支付6万多元。一审时我没有请律师，二审时请了个律师。官司输了以后我不服，至今没有付钱给赵某。我还想上诉，但律师说二审的案子没法再上诉了，只能向法院申请再审。

请问律师，再审我应向哪个法院申请？是否申请了再审，我就可以暂时不付钱给赵某？

——孙先生

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：当事人对已经发生法律效力的判决、裁定，认为有错误的，可以向上一级人民法院申请再审，但不停止判决、裁定的执行。

因此，孙先生应当向作出本案二审判决的上一级人民法院申请再审，但申请再审并不影响原民事判决的执行。

债权债务

遭遇借条作假，咨询如何应对

我去年向张某借钱时，先当场写了一张借条，但张某拿过去看了一下，要求我修改一些内容。于是我又写了一张借条，第一张就随手扔进了垃圾箱。

现在张某拿着两张借条要我还钱，其中之一就是当初废弃的那张，纸张有明显揉捏的痕迹。我不承认这张废弃的借条，张某说如果我不还钱他就去法院起诉。

我听朋友说，法院只认证据。如果我说那张借条是废弃的，张某不承认，又没有别的证人可以作证，很可能我会打输官司。

请问律师，事情是否真的是这样？我该怎么办，才能避免多还一笔钱？

——许先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

民间借贷法律关系的成立，借条只是证据之一，但是否有真实的借贷关系，还应当看是否有出借人给付钱款的行为，以及借款人领受借款的行为。

如果许先生能够证明张某只出借一次款项给你，或者你只领受过张某给付的一次借款，那么张某即使手中有两张借条，也仅仅是证明了同一次借款的事实。

高息出借资金，回收遭遇难题

张某去年向我借钱，说生意上需要资金周转。我本来不打算借钱给他，但他承诺给我很高的利息，我这才同意借钱给他，他也写了欠条。

最近这笔借款到期了，张某却一直不肯还钱，说他依旧没有现金。可我从别人处听说，张某其实有钱，不肯还钱的理由是后悔当初承诺的利息太高了。他想让我去法院起诉，然后只给法定的利息。

请问律师，如果我去法院起诉，真的只能拿到法定的利息么？

——顾先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如顾先生有确凿的证据，一是证明张某的确因资金周转向你借贷了该笔资金，二是证明该笔借贷资金的还款期限已到，则顾先生完全可以向对方催讨，若其不予归还，顾先生可以向人民法院提起民事诉讼。但因为当初借贷资金时，约定了较高的利率，依据有关法律法规的规定，超过利率上限的借贷利息部分无效，即顾先生可请求该笔资金在相应借贷期间内的法定利息。

想要转卖债权，咨询是否可行

王某欠我一笔钱长期不还，我一直催讨却拿他没有办法。最近经人介绍认识了李某，他说可以低价买下我的债权，他有办法去要回钱。

请问律师，我是否可以将债权卖给别人？是否签订一份协议即可？

另外，听说这个人讨债时会用各种威胁的方式，如果他去讨债时有违法犯罪的情况，我是否会被追究责任？——宋先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

只要该债权债务没有严格的人身属性，第三人愿意支付合理对价，该债权债务在法律可行使的权利期限内，债权人有权转让，且不必经债务人的同意，但应及时通知债务人。

宋先生可与第三人签订债权转让协议，至于转让债权之后，李某作为债权人去向王某催讨债务时若有违法犯罪的事实发生时，应属于李某个人的事。