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

出租违法搭建，合同能否解除

我向人租了一间私房开设小卖部，当初约定的租期是2年，签了一个简单的协议，经营至今已经3个多月了。

现在有街道工作人员上门来，说这处房子是违法建筑，马上就要拆掉。

我去问房东，他承认这处房子是自己搭建的，但他叫我不用担心，说房子肯定不会拆。

请问律师，如果现在要跟他解除合同，我能否得到赔偿？可以得到哪些损失的赔偿？——庄先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据庄先生所述的情况，我们认为房东对租赁合同的签订显然存在过错，如果当初签订合同的时候，庄先生并不知道该房屋系违法建筑，则庄先生依法有权解除合同，并向对方主张违约赔偿。

资料图片

儿子名下房产，离婚如何分割

2009年我们夫妻共同购买了一处房产，并一直共同居住，2010年办理房产证时，我们将房产登记在了儿子名下。

目前我们夫妻准备离婚，该房产由妻子居住(儿子不住在这里)。

请问律师：该房产是属于夫妻共同财产还是属于儿子的个人财产？

——赵先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据赵先生的陈述，该套房产登记为儿子的名字，故该套房产已由赵先生与妻子共同将原属于他们的夫妻共同财产赠与给了儿子，并已实际履行。因此，该该套房产属于赵先生儿子的个人财产。

邻居群租扰民，咨询如何维权

我是某小区的业主，当初买的是这个小区的一手房，居住至今已有3年多了。

最近楼上住户变成了一个群租户，似乎是附近一家餐饮店的员工，他们下班很晚，到了家后就大声喧哗，将电视开得很响，受影响的不止我一户。

我们去物业公司反映此事，他们说会上门了解情况，结果就没了下文。我们去追问进展，物业说的确有群租现象，他们也联系了房主，但房主说租房合同已经签了1整年，要到租约期满后再另找租户。

请问律师，遇到类似群租扰民的问题，我们作为业主究竟应该如何维权？

——齐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《关于加强本市住宅小区出租房屋综合管理的实施意见》和《上海市居住房屋租赁管理办法》等法律、法规中，对于群租都有相应的规定，齐先生可向有关房屋管理部门和警方投诉要求解决，而相关管理部门应当责令其限期改正。

另外，作为受群租困扰的业主，齐先生也可以相邻关系纠纷为案由，向法院提出民事诉讼，请求相邻业主须排除妨碍、恢复原状，以维护自己的合法权益。

劳动工伤

辞退返聘人员，应给多少补偿

我们公司返聘了一名退休人员，合同是一年一签的。工作不到半年，公司因为某些原因想辞退她。

请问律师，我们该如何辞退她？是否要依据《劳动合同法》给予经济补偿？

——傅先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据傅先生所述的情况，公司完全可以采取提前一个月通知的方式，解除双方之间的劳动合同，并不需要给予其经济补偿。

因为根据我国《劳动合同法》及其他劳动法律法规之规定，经济补偿金是针对在劳动合同解除时，法定需要支付的补偿。

但是，傅先生公司所聘用的是一名退休人员，可得到相应的退休养老金。同时，这一雇佣行为也不适用《劳动合同法》，因此公司在解除合同时无须支付经济补偿金。

动手术要休养，合同到期咋办

我的劳动合同原本快要到期了，但我最近因病在医院进行了手术，术后一直休养至今没有康复。

请问律师，公司在我劳动合同到期时是否可以不再和我续签合同？

——吴先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《企业职工患病或非因工伤负伤医疗期的规定》，企业职工因患病或非因工负伤，根据本人实际参加工作年限和在本单位工作年限，给予3个月到24个月的医疗期。吴先生对照自己的工作时间，可以计算出相应的法定医疗期限。如果吴先生自病假起加上医疗期，超过了合同终结的时间，以医疗期结束的时间为准，公司不可以提前解除合同。

打工未签合同，应当如何维权

我是外来务工人员，被一家运输公司的小老板雇用开货车，但没有签过劳动合同。

去年生意大幅减少，老板决定停用我们几个外地驾驶员。我们和老板多次协商赔偿问题，老板一直以我们没有工资卡为由，称我们手里没有证据，去打官司也打不赢，不肯给我们赔偿。

请问律师，遇到这种情况我们该怎么办？我们应有哪些权益？又该如何维护自己的权益？ ——费先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

劳动合同是认定存在劳动关系的主要证据，但并不是唯一证据。如果存在事实劳动关系，完全可以通过其他证人证言、有关工作经历的证明等证据予以证明。

根据《劳动合同法》，没有签订劳动合同的，用人单位应向劳动者支付双倍工资。费先生可以去当地劳动仲裁委员会申请劳动仲裁，以维护自己的合法权益。

婚姻家庭

因病瘫痪在床，如何诉讼离婚

我母亲早年病故，几年前父亲再婚，但是由于去年父亲因病瘫痪，继母此后就对他不闻不问。我劝父亲尽早跟继母离婚，他也表示同意，无奈他行动不便，很多事情心有余而力不足。

请问律师，我能否到法院替父亲提出离婚的诉求？开庭时父亲能否不到场，由我全权代理？ ——汪先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

我国的离婚诉讼，夫妻双方当事人必须亲自出庭参与诉讼，不适用特别授权代理。

也就是说，汪先生的父亲必须亲自出庭，才可通过诉讼离婚。

但鉴于汪先生父亲的特殊情况，可与法官沟通确定具体的开庭方式。

订婚赠送彩礼，退婚能否索回

我弟弟去年12月和一个女孩在老家订了婚，当时按照习俗给了对方6万元的彩礼，还买了戒指、耳环、衣服等物品送给了她。

但订婚后，这个女孩对我弟弟很不好。

现在我们家想提出退婚，并要求他们返还彩礼，但恐怕他们不会答应。

请问律师，这些彩礼依法是否能够要回来？

——钟先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据（最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(二)的规定：

“当事人请求返还按照习俗给付的彩礼的，如果查明属于以下情形，人民法院应当予以支持：（一）双方未办理结婚登记手续的；（二）双方办理结婚登记手续但确未共同生活的；（三）婚前给付并导致给付人生活困难的。适用前款第（二）、（三）项的规定，应当以双方离婚为条件。”

因此，钟先生的情况如果符合上述规定，彩礼是可以退回的。否则的话，彩礼作为一种赠与是不能再要求退还的。

丈夫患病多年，能否提出离婚

我和丈夫结婚多年，孩子现在已经8岁了，前几年我丈夫患上了抑郁症，病情时好时坏，有时病情相当严重，我觉得已经对孩子的成长有负面的影响，因此想和他离婚。

请问律师，像他所患的这种精神疾病，是否属于我可以提出离婚的情形？如果法院判决我们离婚，而他的病情加重或有其他后果，我是否需要承担责任？

——陆女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

法院认定离婚的法定理由是夫妻感情完全破裂，陆女士的丈夫患忧郁症，这很难认定为夫妻感情完全破裂。

如果陆女士一定想要离婚，当然可以去法院提出起诉，一审如果判决不准离婚，在六个月之后，她可再次起诉法院要求离婚。

至于是否准予离婚，应由法院依据法律和具体事实裁断。

交通事故

遭遇车祸身亡，咨询赔偿标准

我叔叔是农村户口，但他长期在上海打工，至今已有4年多，中间曾短期去老乡位于苏州的工厂帮忙，此外的时间一直呆在上海。

现在他因为车祸死亡，涉及赔偿问题。

请问律师：他的死亡赔偿是否可以按照上海的标准？对于谁能享受“上海标准”是否有明确的法律依据？

——唐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据相关法律规定和司法实践，在上海连续居住、生活、工作满一年者，其生活来源主要来自上海的，均可以在侵权赔偿中依照上海市有关标准处理。

据此，唐先生叔叔的相关人身损害赔偿，应该按照上海本地的标准予以处理。当然，他必须对在上海连续居住、生活、工作满一年进行举证。

派遣员工肇事，应当如何起诉

我大伯最近遭遇交通事故，在骑自行车下班途中被一辆汽车撞了。这辆车属于A公司所有，驾驶员则是一个派遣员工，和B公司签约，被派到A公司工作。

现在我们跟驾驶员以及A、B公司都在进行协商，但在赔偿数额方面没有达成一致。

而且B公司甚至不愿担责，说派遣合同中有相应的约定，类似赔偿全部由A公司承担，和他们没有关系。

请问律师，如果协商不成去法院起诉的话，我们能否同时起诉A、B公司？

如果他们之间确实有相关约定，是否B公司就不需要赔偿我大伯了？

——孙先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果协商不成，孙先生的大伯可以将A公司、B公司、驾驶员、保险公司列为共同被告，一并起诉至法院。

根据合同的相对性原则，合同在当事人之间产生效力，对合同以外的第三人没有法定约束力。

也就是说，A公司和B公司签订的派遣协议对A、B两家公司是有效力的，但合同的约定对合同以外的第三人是不产生约束力。

肇事者难赔偿，车主应否担责

我叔叔最近被一辆车撞成重伤，肇事者是借用了别人的车，事发时他是闯红灯，而我大伯则是在正常过马路，因此交警认定对方全责。

问题是，这个肇事者家经济条件很差，很可能赔不起相关的损失。

请问律师，在这种情况下，我叔叔能否追究车主的责任？

——薛先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如薛先生所述情况真实，那么他的叔叔在到法院起诉时，可以要求承保交强险和车险的保险公司、肇事者以及车主共同承担赔偿责任。

一般来说，如果车主没有明显过错，法院很可能并不要求车主承担责任。

但在起诉时，还是一并列为被告为好。

诉讼实务

起诉索要欠款，能否先扣财产

张某欠我一笔钱不还，现在还款日期已经过去了多日，他依旧敷衍拖延，丝毫没有要还钱的意思。

现在我想去起诉他，朋友说我可以在起诉时申请财产保全，将他的一辆车子扣住，这样一旦胜诉就不怕拿不到钱了。

请问律师，财产保全是否真的有这样的效果？申请财产保全是应当在起诉时一并向法院提出么？是否需要一些条件？

——李先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

财产保全，是指人民法院在利害关系人起诉前或者当事人起诉后，为保障将来的生效判决能够得到执行或者避免财产遭受损失，对当事人的财产或者争议的标的物，采取限制当事人处分的强制措施。

诉讼中财产保全的适用条件是：

一，需要对争议的财产采取诉讼中财产保全的案件必须是给付之诉，即该案的诉讼请求具有财产给付内容。

二，将来的生效判决因为主观或者客观的因素导致不能执行或者难以执行。

三，诉讼中财产保全发生在民事案件受理后、法院尚未作出生效判决前。

四，诉讼中财产保全一般应当由当事人提出书面申请。

五，人民法院可以责令当事人提供担保。人民法院依据申请人的申请，在采取诉讼中财产保全措施前，可以责令申请人提供担保。

遭遇合同纠纷，咨询查封问题

张某和我有一个合同纠纷，现在协商没有结果，我打算去法院起诉他。为了保证一旦胜诉可以顺利拿到钱，朋友说我应该在起诉的同时，要求法院查封他名下的一辆汽车。

请问律师，我是否可以向法院提这样的要求？是否在起诉时一并提出？如果他的车被查封，是否平时就不能使用这辆车了？

——宋先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

宋先生有权要求法院查封该辆汽车，但是他应提供必要的担保。法院一旦接受查封车辆即财产保全的申请，该车子就不能使用了。我国民事诉讼法律规定，诉讼前财产保全之目的，在于判决一方获得胜诉后，可以保证顺利地进行执行。