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。

劳动工伤

单位扣除奖金，咨询能否维权

我因为工作上的疏忽，给单位带来一点麻烦，但是并没有产生什么实际的损失。前两天单位开会专门批评了我，还说领导班子做出决定，扣掉我这个月的绩效奖金和业务提成，也就是说这个月我只能拿基本工资。

虽然我承认自己有失误，但单位扣我那么多钱我不认可。

请问律师，单位扣员工的工资奖金是否需要依据？员工不服可以怎么办？ ——马小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

对于工资奖金的扣除情况，要看马小姐与单位签订的劳动合同上是否有明显约定，或者依照法定程序通过并公示的企业规章中有否规定，这些都是公司决定扣除员工工资的依据。如果单位扣发奖金和业务提成的依据不足，或者对相关规章制度的效力有异议，马小姐可以去申请劳动仲裁。

资料图片

合同期满离职，补偿如何计算

我在同一家公司至今已有8年，公司说我不符合订立无固定期限劳动合同的标准，最近只肯和我续签3年期的合同，而且工作岗位有所调动，否则到期就自动解除合同。

现在我不想续签这份调动岗位的合同。

请问律师，如果不续签的话，公司是否应该给我经济补偿？该补偿按什么标准计算？ ——候先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

候先生的确不符合签订无固定期限劳动合同的条件，如果劳动合同到期解除，那么按照我国《劳动合同法》的有关规定，用人单位应当向他支付经济补偿。

经济补偿应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。

公司否认工伤，能否自行申请

我的一个老乡在单位值完班后下班途中遭车祸受伤，但是，当天本应另一个工人值班，此人家中有事，私下和我老乡商量调班，这在以往是常有的事。

现在公司以此为由，认为他私自顶班违反公司规定，不能认定为工伤。

请问律师，他这样究竟算不算工伤？如果公司不给他认定，他能否提出认定申请？ ——顾先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

尽管顾先生的老乡为其工友顶班，但他为公司值班应当是不争的事实，既然是为单位工作而造成的人身伤残，就应当作为工伤来对待。

如果该公司不给他认定，根据《工伤认定办法》，他可以在造成工伤或者医疗期满后一年之内，自己前往公司经营所在地的劳动保障部门申请工伤认定，但要提供相应的证据。

离职给予补偿，能否一次结清

我公司提前解除与一名员工的劳动合同，依法应支付相应的补偿，此外他还主张加班费、奖金等一些费用。

为了免除日后的麻烦，我们想一次性支付他一笔补偿，包含所有离职时应当给他的费用，同时要求他签名确认，今后不再向公司索取任何钱款。

请问律师，这样操作是否可行？他一旦签收确认，是否今后就不可以再找我们要钱了？ ——吴女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

我国《劳动合同法》规定，用人单位与劳动者协商一致，可以解除劳动合同。若吴女士所在公司与该劳动者提前解除劳动关系的合意是在双方自愿、平等协商的基础上达成，且不违背法律法规的强制性规定，应是合法有效的。

但为避免因约定不明产生争议，建议单位与员工签订协议时，尽量将有关补偿金及应支付费用一一明确，如：解除合同的补偿金、应付工资、加班费、奖金、津贴等各为多少。

经济事务

购货支付定金，不买应否退款

我哥去采购货品，当时看中了一批货，但还想去别的地方看一下，因此有点犹豫。

当时卖家说，只需要付一笔定金即可，如果不想买就退钱给我哥，于是他就付了，对方开了一张手写的收据给他。

后来我哥在别处看到价格更便宜的相同货品，买好后就去之前的那家店要求退定金。可是老板不肯退钱，说收定金就说明货物定给我哥了，现在他不买定金是不能退的。

请问律师，我哥现在该怎么办？这钱应该退么？ ——冯先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据法律规定，当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。给付定金的一方不履行约定的债务的，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。如果冯先生的哥哥给付的是“定金”，现孙先生的哥哥不履行合同，则无权要求返还定金。

定高额违约金，是否应当支付

我和贾某做生意，签订了一份供货合同，但由于资金周转的原因，付款迟延了大约1个月左右。

之前我口头向他说明了，他说没有问题。可事后他却让我付违约金，并说合同约定的违约金是每日千分之五，这样一算违约金竟有几万元，比银行利息高得多。但是，当初签合同的时候我根本没有留意这一条款。

现在贾某要求我按照合同付违约金，请问律师，合同约定的违约金合理么？ ——张先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果张先生认为双方约定的违约金过分高于造成的损失的，可以请求人民法院予以适当减少。人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。

物业房产

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，并且只允许他自己居住。

最近我临时有事回家，发现房子已经被叔叔出租了。

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？ ——唐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

唐先生是房屋产权的继承人，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，侵害了唐先生的财产所有权，唐先生可以和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。

同时唐先生也应尽快办理房产继承的手续，将房屋产权登记到自己名下。

房屋作为抵押，能否顺利执行

张某用其房产进行抵押，向我借款300万元，之后张某一直下落不明，我将他起诉到法院，法院经过缺席审理，判决他应该还钱。

请问律师，在张某只有一套住房的情况下，是否可以强制执行？ ——黄先生

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，即便张某只有一套商品房，人民法院也是可以强制执行的，执行方式可以是拍卖，也可以置换相对较小面积的房屋，用剩余资金清偿债务。

夫妻共有房产，一方能否出售

我和妻子结婚4年多，婚后共同购买了一处住房，但房产证上只写了妻子一个人的名字。因为是婚后购买，依法属于夫妻共同财产，因此房产证署名的事我也不太在意。

现在我和妻子因为种种原因在闹离婚，并且已经分居，我搬出自己家住到了一处属于我父母的房子里。因为对离婚的事协商得很不愉快，我现在很担心她将我们的房子卖掉。

请问律师，那套登记在她名下、实际属于我们共有的房子，是否她一个人就可以卖掉？我该如何防止她将房子卖掉？ ——赵先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

一般已婚人士卖房时，中介都会要求提交夫妻另一方知情同意的文书，房产中心在办理过户登记时通常也会加以审查。但赵先生妻子作为登记在册的产权人，还是有可能独自卖掉房产的。

因此建议赵先生在未与妻子离婚的情况下，应当将自己和妻子都登记为房屋权利人，或者直接向法院提起离婚诉讼，并要求对该房产进行分割。

债权债务

丈夫在外欠债，离婚如何处理

我和丈夫结婚时，他有一些对外的债务瞒着我，婚后我发现家里经济状况异常，他才告诉我欠债的事。他说这些债的利息很高，不还的话会有人来找麻烦，所以一直拿我们两人的收入去还债，后来我让他将这些支出都作了记录。

现在我要和他离婚，但觉得这些还债的钱不应由我承担，因此要求在分割财产时作区分。

请问律师，我的要求是否合理？如果他不承认这些还债的支出怎么办？ ——周女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据周女士所述的事实和有关证据，我们认为该债务是否需要她和丈夫一起承担，要看这些债务的性质和借债时间。

如这些债务是婚后所借，且用于家庭共同生活，那么这些钱周女士是需要共同偿还的。

如果这都是周女士丈夫婚前所借，或者虽是婚内所借，但并没有用于家庭共同生活而是拿去进行赌博挥霍，那么她就不需要偿还。

为借款作担保，应如何担责任

我1年多以前替肖某的借款担保，现在这笔借款已经到期，肖某却没有还款，而且人也去了外地，债权人将肖某告到了法院，同时也将我列为了被告。

我去跟债权人沟通，告知他肖某实际有财产，并提供了相关的线索，但是债权人不肯对我撤诉，依旧要告我们两人。

请问律师，如果债务人有财产只是不肯还钱，我作为担保人是否也要承担责任？ ——陆先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

陆先生的这种担保是我国担保法中规定的保证形式，法院是否支持债权人的请求，要根据陆先生具体的保证情况而定。

根据我国法律，保证分为一般保证和连带责任保证。

如果陆先生在借款担保中约定：债务人（肖某）不能履行债务时，由保证人（陆先生）承担保证责任的，是一般保证，这个时候，债权人应该先向法院请求判决肖某偿还借款，如果肖某在执行阶段无财产可执行的，才可以向陆先生您要求偿还借款。

如果当初约定：保证人（陆先生）与债务人（肖某）对债务承担连带责任的，或者保证人（陆先生）只是在保证人一栏签字，并未明确是何种保证，那么就属于连带责任保证。

在连带责任保证的情况下，债权人要求陆先生代为偿还借款是会得到法院的支持的。

无论何种保证，陆先生代为偿还欠款后，可以向肖某追偿。

消费纠纷

展会买到假货，撤展找谁担责

最近我参加设在一栋大楼里的特卖会，回家后我发现买的一双某品牌的鞋是假货，为此我还特地到商场的专柜去确认过。于是我拿着鞋子去找商家，发现特卖已经结束，场地也清空了。

我找到大楼的物业，他们根本不理我，连组织特卖会的公司是谁都不肯告诉我。

请问律师，碰上这事我该怎么办？ ——洪小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《消费者权益保护法》的规定，“消费者在展销会、租赁柜台购买商品或者接受服务，其合法权益受到损害的，可以向销售者或者服务者要求赔偿。展销会结束或者柜台租赁期满后，也可以向展销会的举办者、柜台的出租者要求赔偿。展销会的举办者、柜台的出租者赔偿后，有权向销售者或者服务者追偿。”

诉讼实务

肇事之后赔偿，能否减轻刑责

我亲戚在老家替私人老板打工开大货车，双方没有劳动合同。日前他在路上撞死了一位老人，目前已经被刑拘。由于知道他没钱，死者家属盯着车主要赔偿，可能即将达成赔偿协议。

请问律师，如果死者家属得到了赔偿，能否减轻我亲戚的刑事责任？ ——顾先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果对死者家属作出了相应的赔偿，并取得了家属的谅解，人民法院根据案件的具体情况，确实有可能在法院判决时减轻犯罪嫌疑人的刑事责任。

参与赌博被抓，咨询定罪标准

我哥哥在老家参与赌博，现在被公安机关抓走了。

我一直以为小赌不犯法，为什么他参与赌博就会涉嫌犯罪呢？

请问律师，怎样的赌博算是犯罪？是以赌博的数额作为标准么？赌博罪会判多少年？ ——葛先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据刑法规定，以营利为目的，聚众赌博或者以赌博为业的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制，并处罚金。

以营利为目的，有下列情形之一的，属于“聚众赌博”：1、组织3人以上赌博、抽头渔利数额累计达到5000元以上的；

2、组织3人以上赌博，赌资数额累计达到5万元以上的；

3、组织3人以上赌博，参赌人数累计达到20人以上的；

4、组织中华人民共和国公民10人以上赴境外赌博，从中收取回扣、介绍费的。