

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。

## 经济事务

### 为加盟交定金，反悔能否退款

我之前想加盟一个奶茶店，交了一笔定金。现在由于疫情关系，我不想加盟了，请问律师这个定金能不能退还给我？

——宋小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：定金是指当事人双方

为了保证债务的履行，约定由当事人方先行支付给对方一定数额的货币作为担保，定金的数额由当事人约定。

债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。

给付定金的一方不履行约定债务的，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。

宋小姐由于疫情关系不想继续签订加盟协议，原则上定金是不能索回的，除非协商后对方愿意退还。

至于疫情原因，从法律角度确属不可抗力，但这一情形对宋小姐签订加盟协议并无法律上的根本影响，宋小姐很难因此免除责任。

## 婚姻家庭

### 外公外婆过世，咨询继承问题

我的外公外婆先后病逝，外公外婆有3个女儿，大女儿在2016年就已经病逝了。此外他们有两个女儿、三个女婿和三个外孙子女。现在家里打算分割外公外婆的遗产。请问律师，在此情况下哪些人有权继承遗产？

——刘小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

在继承时，首先应该看死者是否留有合法有效的遗嘱，如果有遗嘱的，应按遗嘱执行。

如果没有遗嘱，那么就按照法定继承办理，继承人分第一顺序（配偶、子女、父母）和第二顺序（兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）。

继承开始后，只要有第一顺序继承人，第二顺序继承人就不能继承。

作为第一顺序继承人的大女儿先于死者去世，则大女儿的子女有权代位继承遗产。同一顺序继承人继承遗产的份额，一般应当均等。

对生活有特殊困难的缺乏劳动能力的继承人，分配遗产时，应当予以照顾。

对被继承人尽了主要扶养义务或者与被继承人共同生活的继承人，分配遗产时，可以多分。

有扶养能力和有扶养条件的继承人，不尽扶养义务的，分配遗产时，应当不分或者少分。

此外只要继承人协商一致，也可以不均等分配遗产。

### 前妻索抚养费，是否需要承担

我跟前妻几年前协议离婚，孩子归女方抚养，我不需要支付抚养费。现在前妻又以孩子的名义起诉要抚养费，请问这钱我需要付么？大概要付多少？

——许先生

上海星图律师事务所杨东律师回

复如下：

根据相关法律，你很可能还是需要支付抚养费的，因为这是一种法定的义务。

至于具体数额，需结合当地生活水平 and 许先生的实际收入来确定，对于有固定收入的，抚养费一般按月总收入的百分之二十支付。

### 两次诉讼离婚，法院是否判离

我去年起诉要跟妻子离婚，法院判决不准离婚。今年对方起诉离婚，这次由于种种原因我不同意。请问律师，法院会判决我们离婚么？

——赵先生

上海星图律师事务所杨东律师回

复如下：

离婚案件需要结合具体情况进行分析，从你所述的情况来看，法院是有可能判决你们离婚的。

## 物业房产

### 与人合租房屋，如何保障权益

我从王某处租下一间房屋，属于跟他合租的性质，书面约定租期到2020年12月，也就是王某合同到期的时候。

最近王某因为工作变动，要跟房东提前解约，让我将剩余的房租直接交给房东（此前我都是将房租和分担的水电费交给王某的）。

可是我还是有点担心，因为当初我的合同是跟王某签的，万一他解约走了，房东不承认我的居住权怎么办。

请问律师，碰到这种情况我应该怎样维护自己的权益？

——钱先生

上海星图律师事务所杨东律师回

复如下：

本案的关键是，你必须要有证据证明房东知道或应当知道该转租行为。只要有相关证据，房东即不能以擅自转租为由，提前解除租房合同。

因此你应取得房东此前知道你在此居住且收取房租的相关证据，以维护自己的合法权益。

如果房东对转租不知情，可以依法解除合同，你的损失就只能向王某追讨了。

因此你最好能与房东协商达成一致，否则就可能比较被动。

### 中介人去楼空，协议是否有效

我一年多前通过一家小中介公司租住了一套房屋，合同是跟中介签的，租期到明年2月为止。

租约快到期之前，中介派人跟我协商涨租金，我也同意了，于是又续租了1年。

最近房东找上门来，让我尽快搬走，他要另租给别人。我说我跟中介已经续签合同了，可他说中介跟他的合同已经到期，现在中介也关门了，不承认中介和我的合同。

我去那家中介看，发现果然已经人去店空，再打业务员电话也已经关机。请问律师，我和中介续签的合同是否有效？

——苏先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

该合同是否有效，要看中介是否获得授权代理房东出租房屋，该代理权是否有效。

从目前情况来看，苏先生之前的房屋租赁合同是与中介签订的，而房东也收取了房屋租金，且没有提出异议，苏先生此后又与中介续签了房屋租赁合同，应当认定中介是具有代理权的，但这方面需要苏先生举证。

现房东以自己与中介签订的合同到期为由，不承认中介与苏先生的合同，这一说法是站不住脚的，苏先生与中介签订的房屋租赁合同应属有效。

### 拒交物业费用，被诉如何应对

我是某小区的业主，由于去年报修阳台漏水，物业一直没有修复，服务态度也很差，一气之下我拒绝继续交纳物业费。

最近我收到物业公司寄送的挂号信，要求我马上补交物业费，否则将去法院起诉我。

请问律师，我能否以物业服务不佳作为不交物业费的理由？我的报修记录和阳台漏水至今未修复的情况，能否作为证据？

——金先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果金先生有物业管理单位提供的物业服务不到位的证据，通过诉讼可以适当减少或者免除应缴纳的物业管理费，但关键是必须有这方面的证据，否则，金先生仍然应全额缴纳相应的物业管理费。

现金先生认为自己曾报修，但阳台漏水至今没有修复，那么他必须积极举证，以减少或者免除自己缴纳物业管理费的义务。

### 老人丧偶再婚，咨询房产问题

我们兄弟姐妹四人，母亲8年前过世，父亲2年前和王女士再婚。父母名下原有一处住房，母亲过世后也没有变更过产权人或者办理继承。

请问律师，王女士是否对这处房产没有任何权利？

另外，父亲去年订立了一份遗嘱，写明这处房产将来由我们兄弟姐妹四人平分，遗嘱保存在大哥那里。

请问律师，基于这份遗嘱，是否能够确保王女士将来也不能取得这处房产的任何权利？

——赵女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

由于该住房原属于你父母共同所有，当母亲去世后，你的父亲应有该房屋一半的产权份额。因你母亲在8年前就去世了，而父亲只是在2年前和王女士再婚，所以父亲拥有的该房屋一半产权份额，应当属于其再婚前的个人合法财产，王女士对该房屋无任何权利。

你父亲订立遗嘱处分房产是有效的，但他也有权将来修改遗嘱，在自身份额范围内给予再婚妻子一定的份额。

### 诉讼实务

### 想要提出上诉，能否增加诉请

我几个月前曾到法院起诉徐某，最近一审判决下来，只是部分支持了我的诉讼请求。现在我感到对判决结果不满意，想要提出上诉。

请问律师，我作为一审时的原告，在上诉时是否能够再增加几项诉讼请求？还是只能就原有的诉讼请求提出上诉？

——汤先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

二审法院审理案件时，只限于审查原一审的诉讼请求和一审法院的相应判决。

故此，汤先生在上诉时，不能另外增加诉讼请求，而只能在原一审诉讼请求的范围之内提出上诉要求。

## 劳动工伤

### 单位擅自调岗，是否合乎规定

我去年入职一家公司，并在劳动合同中约定了工作岗位。

最近公司要将我调到另一个部门，但我不太想去，而且我的合同并未到期。

请问律师，对于调岗法律是否有规定？员工能否拒绝单位擅自调岗？

——郭先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

调岗属于变更劳动合同的主要内容，用人单位必须先与劳动者协商一致，未经劳动者同意，用人单位单方面调整岗位，原则上是无效的。

如果用人单位是基于生产经营需要的调岗，且调岗具有合理性，不存在

侮辱或惩罚性质，工资待遇不降低，与劳动合同约定的岗位存在相关性，则一般认为调岗是有效的，劳动者应遵守，不能不到岗工作。

如果有相关证据证明劳动者不能胜任工作，用人单位也是有权限调整岗位的。

总之如有相关争议，劳动者应避免用旷工等方式应对。

### 离职拖欠工资，咨询如何维权

我4月份从原公司辞职，并且办好了离职手续。

但公司拖欠我两个月的工资，我一直在催讨，但到现在都没有补发给我。

请问律师，面对这种情况我该如何维权？

——朱先生

杨东律师回复如下：

如有争议纠纷，劳动者应先和用人单位协商，如果协商无法解决，则可以通过以下途径来解决：首先是向当地劳动保障监察机构投诉举报。

其次是向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁，需要注意的是，要在劳动争议发生之日起一年内向劳动争议仲裁委员会提出

书面申请。

最后是通过诉讼途径解决。这又分三种情况：一是针对劳动纠纷案件，经劳动仲裁后劳动者不服的，可以向法院提起诉讼；二是经仲裁后都服从，劳动仲裁裁决生效后，用人单位不执行的，劳动者可申请法院强制执行；三是属于劳务欠款类的，可直接向法院提起民事诉讼。

### 工伤已经私了，能否追索赔偿

我去年打工期间受伤，当时跟公司签了私了协议，公司给了5万元补偿。

现在我的伤情鉴定出来了，我感觉5万元太少，不够我后续治疗的需

要。

请问律师，我能否起诉要求增加赔偿？

——王先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果你与公司的协议发生在伤残等级鉴定结论出来之前，当时公司处于优势地位，且赔偿金额差距较大，后续仍需继续治疗，那么你可以提起诉讼，要求公司进一步承担赔偿责任。

### 刑事行政

### 被人打成轻伤，应当如何自诉

我弟弟在老家被人打伤，鉴定为轻伤。

由于打人一方态度蛮横，在赔偿方面现在还没有达成协议。

公安机关只是在接到报案后，将打人者叫去做过了询问，并就赔偿方案做了调解，至今没有进一步的举措。

请问律师，这样的情况我们能否提起刑事自诉？

我们听说提出自诉需

要自己准备证据，像这样的案子，大致需要哪些证据？

——谢先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

你弟弟在老家被人打伤，这在法律上叫做故意伤害案件。

至于是否需要被害方提起刑事自诉，应看人身伤害经鉴定达到怎样的程度，以及本案发生过程及

其证据情况。

如果处理此案的公安机关认为本案犯罪嫌疑人造成你弟弟人身伤害的证据不足，或者伤情达不到公诉案件的程度，那么就不会启动后续的刑事诉讼程序，需要被害方向法院提起刑事自诉。

至于自诉的证据，主要是对方伤人的事实证据，包括案件的起因、对方打人的行为和造成的伤害结果、伤情鉴定和证人证言等。



资料图片

### 经过书面确认，能否免除担保

我朋友赵某去年借用了别人的钱，由我作了担保。由于赵某还不出钱，债主一直缠着我要钱。经过协商，现在对方同意由我偿还一半的欠款，同时免除我的担保责任。为保险起见，我要求他将上述

事项写了下来。

请问律师，这样做我的担保责任是否可以免除？今后对方是否就不能再向我要钱了？

——顾先生

杨东律师回复如下：

债权人依法是可以免除保证人的保证责任的。

债权人一旦免除了保证人的保证责任，并书面加以确认，就不可以出尔反尔，再要求顾先生承担保证责任了。

上海星图律师事务所