



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。

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，再打业务员的电话也已经关机。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。

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，劳动者应该遵守，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。

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。

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。

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。

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。

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。