



主持人语

本报维权热线栏目自开通以来，已经有很多读者咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

现“上海法治报”微信公众号“法律服务”通道已开通，您可通过扫描上方二维码，在页面最下方留言处留下您的问题，我们会尽快为您解答。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

□记者 金勇

某小区因为规模较大，为了方便业主出行，开设了小区到地铁站的班车。这本来是件好事，但由于班车只允许刷卡乘坐，业主需要到小区的班车运营点购买乘车卡并充值，这也给一些没有办卡的业主以及因各种原因希望搭乘该班

【事由】

为方便业主出行，开设往来小区和地铁站的班车，这本来是小区为业主做的一件便民好事。但是班车只允许刷卡乘坐，且该乘车卡为班车专用，有需要的业主可到小区内的班车运

【律师说法】

上海李东方律师事务所马斯祺律师分析认为，根据《中华人民共和国中国人民银行法》和《中华人民共和国人民币管理条例》的规定，中华人民共和国的法定货币是人民币。以人民币支付中华人民共和国境内的一切公共的和私人的债务，任何单位和个人不得拒收。

车的外来人员带来了不便。尤其是班车管理方规定，不得收受现金，也引起了一些人的质疑。毕竟相关法律法规规定“任何单位和个人都不得拒收人民币”，班车管理方的行为是否合理呢？

律师分析认为，使用乘车卡的方式的确方便了班车运营方的管理，但这一做法实际上排

营点购买、充值，有时从班车司机处也可购买乘车卡，这让一些没有乘车卡的业主和外面想搭乘班车的人员觉得有些不方便，他们认为既然班车开通了相关线路，只要支付相应的乘车费就理应可以搭乘，然而班车不收现金的规定却让这些人只能“望车止步”。

马斯祺律师表示，据业主所述，小区为方便业主出行，开设了往来小区和地铁站的班车，乘坐班车只允许刷专用乘车卡乘坐，不接受现金支付车费。这样的做法主要方便班车运营方的管理，虽然业主可到小区内的班车运营点买卡、充值，或者从班车司机处购买乘车卡，但实际上排除了现金支付乘车费的方式。结合法律规定，客运管理部门以及班车运营方的做法

除了现金支付乘车费的方式。结合法律规定，这样的做法涉嫌违反法律规定，拒收现金的做法欠妥。运营管理部门应在法律规定的框架下制定管理规章，实施管理行为，如果违反法律法规，该行为也是无效的。因此，管理方如果采取更灵活有效的方法，丰富收款的方式，不但符合法规同时也便利了业主。

最近，有业主提出异议，认为班车只能刷卡拒收现金的做法有可能违反了相关法律法规。但是班车运营方解释，由于不是公交单位，客运管理部门不允许运营方收现金。那小区班车运营方的解释是否合理，拒收现金的做法又是否可能违法呢？

涉嫌违反法律规定，拒收现金的做法欠妥。

马斯祺律师告诉记者，运营管理部门应在法律框架下制定管理规章，实施管理行为，如果违反法律法规，该行为也是无效的。为方便业主出行开设班车的行为本是利民、便民之举，但因乘车费用支付方式出现违反法规的现象不免有些尴尬，运营管理部门应采用更合理的方式，才能既不违反法规又能便利业主。

买家未按时付房款造成损失如何维权

前段时间我准备卖房。买卖双方在中介公司签订了房屋买卖合同,合同约定一个月后面签,买方居间人当时要求甲方立即解押房本。我为了配合买家的手续进度,很快就去预约解押,并通过第三方垫资133万元进行解押。可过了一个月,买方一直没有任何进展。我要求尽快完成过户手续、完成网签,但由于买家办事拖拉,比合同最晚约定期推迟了近半个月,整个过户手续长达78天,第三方垫资时间长达69天。由于买家原因,导致实际过户时间超过了合同约定时间,也造成了第三方垫资的利息损失。现在过户手续已经全部完成,如果正常交房,那我承受的损失就得不到保障,请问该怎样维护自身权益?

杨先生

【解答】

杨先生，您好！根据《房屋买卖合同》的约定，房屋交易的付款时间、网签时间以及交房时间都有明确的时间节点，如果买方未按照合同约定履行相关义务，您可以依据《房屋买卖合同》向法院诉讼主张损失赔偿。

遗产出现纠纷 户口如何迁移

我父亲多年前就去世了，我的户口一直跟着爷爷奶奶。爷爷奶奶有一套房产，我此前也一直住在那里，工作后才搬离，房产证上有我和爷爷的名字。今年年初，爷爷奶奶先后离世，去世前他们留下遗嘱把现在的房产全部给我叔叔。但是房产证上有我的名字，现在这套房子我是户主。叔叔要我房子过户给他，并要求我把户口迁出。请问叔叔的要求是否合理？我没有其他房产，如果户口迁出，应该迁到什么地方？

王先生

【解答】

王先生，您好！您的叔叔根据遗嘱继承遗产后，该房屋为您和叔叔按份共有。根据《民法典》第二百九十八条的规定，按份共有人对共有的不动产或者动产按照其份额享有所有权。第三百零三条规定，共有人约定不

得分割共有的不动产或者动产，以维持共有关系的，应当按照约定，但是共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割；没有约定或者约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割，共同共有人在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。因分割造成其他共有人损害的，应当给予赔偿。因此，您叔叔是可以请求分割房产，但不能强制您迁移户口。户口迁移属于公安机关户籍管理的范畴，任何人无权强制要求您将户口迁出，如果您自愿迁移户口，可向户籍所在地的派出所了解公共户口的落户要求。

结婚后拿到房产证 如果离婚怎么分割

我和丈夫前年领证结婚，结婚没多久就拿到了房本。首付是我丈夫付的，月供也是他在归还，但房产证上的名字是我的，我只出了不到30万元的公积金。我和丈夫育有一女，现在才1岁，一直是由我在照顾。由于种种原因，我想和对方离婚。如果离婚，请问女儿和房子归属该怎么判？

张女士

【解答】

张女士，您好！根据《民法典》第一千零八十四条第三款的规定，离婚后，不满两周岁的子女，以由母亲直接抚养为原则。目前，您的女儿刚满1岁，因此，根据法律规定，极有可能判归您抚养。关于房产，根据《民法典》规定，不动产物权以登记为准，该房屋产权登记在您名下，因此，该房屋属于夫妻共同财产，离婚时，夫妻的共同财产由双方协议处理；协议不成的，由人民法院根据财产的具体情况，按照照顾子女、女方和无过错方权益的原则判决。

合同到期无人联系 续约不成如何退款

去年下半年，我加盟了一家奶茶代理,当时合同约定是一年一签,到期前会有公司人员将续约文件寄给我,代理权长期有效,于是我按照合同交了押金和租金。如今一年过去了,但并没有人联系我续约。合同到期后一个多月，该公司负责合同的管理人员才来联系我，

并询问我是否续约,如果不续约就视为自动放弃代理且不得退款。由于我觉得该公司的管理存在一定的问题,此外通过其他途径了解到公司的经营状况和管理情况也比较混乱,我对续约没有太大的兴趣。但由于合同中规定如果不续约就视为自动放弃代理,将不会退还我的押金以及其他的一些投入款项,请问我是否可以以对方违约,导致合同到期后没有及时续约为由,申请解除合同办理退款?

陆小姐

【解答】

陆小姐，您好！您与奶茶公司之间的纠纷属于特许经营合同纠纷，根据您的描述，虽然奶茶公司未及时联系您确认续约事宜，但该公司在合同到期一个月后联系您续约时，您仍然拒绝，因此，导致合同到期没有及时续约的根本原因应该是您主观不愿续约。鉴于双方签了合同，合同约定“不续约就视为自动放弃代理，不退还押金以及其他投入款项”，所以，您的主张有可能得不到支持。

前夫经济状况一般 如何讨回孩子抚养权

孩子今年4岁，离婚的时候判给男方了。男方的母亲有心脏病，他目前在外打工，工资四五百元，照顾孩子老人颇为吃力。我现在的经济情况非常好，远远超过他，我想把孩子要回来，请问该怎么办？

宋女士

【解答】

宋女士，您好！您可以通过协议变更或诉讼变更的方式取得抚养权。在保障有利于子女身心健康和保障子女合法权益的前提下，父母双方可以协商变更子女抚养权，形成变更协议后请求法院确认变更内容。如果协商不成，可以由一方起诉要求变更，但需要具备法定条件，根据《关于人民法院审理离婚案件处理子女抚养问题的若干意见》第十六条规定，一方要求变更子女抚养权，有下列情形之一的，人民法院应予支持：与子女共同生活的一方因患重大疾病或因伤残无力继续抚养子女的；与子女一同生活的一方不尽抚养义务或有虐待行为的或其与子女共同生活对子女身心健康有不利影响的；十周岁以上未成年子女，愿意随另一方生活的。如有以上情形，协商不成的情况下，您可向

法院诉讼变更子女抚养权。

出租人收回商铺经营权 次承租人能否要求补偿

出租人在2018年6月商场商铺合同租期已满后，未继续签订合同，但一直继续收房租。2020年6月，出租人突然通知承租人和次承租人，必须在两个月后腾空房屋，由于双方未达成一致，出租人没能按时收回商铺，于是通知对商铺停水断电，并且开始在商铺周围砌墙，导致包括整个商场的经营商户都被迫停业。作为次承租人，我一直按时缴纳租金至年底，如今无法继续经营，可以向出租人要求各种损失补偿吗？

沈先生

【解答】

沈先生，您好！根据《民法典》第七百零七条规定，租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。因此，您与承租人之间、承租人与出租人之间形成不定期租赁合同关系，根据合同相对性原则，您应向承租人主张损失赔偿。

施工队装修未签合同 出现意外该由谁担责

家里装修找了一个施工队，因为工程量不算大就没有签合同。本来是想在墙上安装两扇窗，没想到施工队出现意外把墙一整块都切了下来，当时整栋楼像发生了地震，物业居委城管都来了，楼下的吊顶也掉了，家里的老人犯了心脏病。事发时，施工监管的人不在现场。我想问接下来一系列的损失赔偿应该由谁承担？是我的过失还是施工方的责任？

关先生

【解答】

关先生，您好！对于楼下房屋的损坏以及老人犯病的赔偿，您和施工方应承担连带责任，因为您是房屋的业主，是所有权人，施工方是直接侵权人，楼下业主既可以向施工方主张侵权赔偿，也可以向您主张相邻关系纠纷的损害赔偿。如果您承担赔偿后，可以向施工方追偿。