



父亲去世留下房产 遗产应当如何分割

□记者 金勇

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。

赵女士的父亲过世时没有留下遗嘱,身后留下的房产是赵女士父亲再婚前购买的,贷款则是由赵女士父亲和后妈共同承担,如今已全部还清。如何分配父亲留下的房产?赵女士及

其后妈和奶奶进行了一番沟通,决定将房产变卖后再分割,但具体的份额又该如何分配呢?

律师分析认为,根据《民法典》的规定,遗产是自然人死亡时遗留的个人合法财产,当遇到夫妻共同财产或家庭共有财产中出现遗产部分时,应先进行析产,再遗产继承。该房屋

属于赵女士父亲个人财产,但婚后共同还贷以及相应增值部分属于夫妻共同财产,该部分中二分之一是继母的个人财产,其余部分均为父亲的遗产。由于父亲生前未留有遗嘱,根据《民法典》的规定,应由赵女士、继母和奶奶三人共同继承。

【事由】

赵女士的母亲多年前因病过世后,父亲老赵再婚,并在婚前用公积金贷款买了一套房。老赵再婚后,与妻子一起还贷,4年后贷款终

于还清。如今,这套房子的市值大约180万元左右。

老赵的母亲还在世,但他却因突发疾病于去年离世。意外发生得太突然,老赵也没有来得及留下遗嘱,也没有额外的遗产,只有这

套挂在老赵名下的房产。

赵女士的后妈认为,应该先析产再分遗产。而赵女士和奶奶虽然同意将这套房变卖后分割,但具体该怎么操作心里却没有底。那到底该如何分割才合理呢?

【律师说法】

上海李东方律师事务所马斯祺律师分析认为,《中华人民共和国民法典》第一千零六十三条规定,夫妻一方的婚前财产属于个人财产。第一千一百二十七条规定,法定继承第一顺序继承人为配偶、子女、父母,第一千一百三十条第一款规定,同一顺序继承人继承遗产的份

额,一般应当均等。第一千一百五十三条规定,夫妻共同所有的财产,除有约定的外,遗产分割时,应当先将共同所有的财产的一半分出为配偶所有,其余的为被继承人的遗产。

马斯祺律师表示,根据赵女士的叙述,该房屋产权是父亲与继母婚前贷款购买,继母婚后共同还贷款,因此,该房屋属于父亲个人财产,但婚后共同还贷以及相应增值部分属于夫

妻共同财产,该部分中二分之一是继母的个人财产,其余部分均为父亲的遗产。由于父亲生前未留有遗嘱,根据《民法典》的规定,应由赵女士、继母和奶奶三人共同继承。

此外,马斯祺律师称,根据《民法典》的规定,遗产是自然人死亡时遗留的个人合法财产,当遇到夫妻共同财产或家庭共有财产中出现遗产部分时,应先进行析产,再遗产继承。

承租人进行违法活动 执法部门可查封房屋

去年6月,我将一套写字间出租给一对夫妻,当时也委托中介公司签了租房协议,租期1年,房租半年一付。到了交下半年房租的时候,承租人却在去年10月27日被当地公安以“开设网络赌场”的罪名带走,现在已是拘押状态。我和承租人弟弟到当地公安机关询问提前解除租赁并将屋内物品搬离,当地公安机关给的答复是,现在不能动屋内的物品。而写字间的门锁也已被执法人员更换,任何人不得进入,并告知屋内物品是否可以搬离需要请示上级机关,还会根据案件审理需要将屋内物品集中保存。这种情况下,我和承租人亲弟弟签写提前解除房屋租赁协议是否有效?写字间是我的个人财产,公安机关是否有权利更换门锁?

宋先生

【解答】

宋先生,您好!根据《中华人民共和国刑事诉讼法》的规定,任何单位和个人有义务配合公安机关的刑事侦查活动。在侦查活动中发现的可用以证明犯罪嫌疑人有罪或者无罪的各种财物、文件,应当查封、扣押。因此,您还是需要协助和配合公安机关的侦查工作。另外,根据合同相对性原则,在没有授权委托手续的情况下,《解除房屋租赁协议》原则上应与房屋租赁合同签订方订立,建议可通过民事诉讼解除合同。为避免类似事件再次发生,在房屋出租时,应对租客的情况进行基本了解,预留租客身份证件复印件,租赁合同应明确约定“禁止在租住的房屋内进行违法犯罪行为”等条款。

签订合同退款协议 约定期已到未退完

去年7月,我公司与上海某公司在网络上签署了一份公司对公的服务合同(本公司所在地为重庆),但是之后发现公司无法提供合同服务内容,于是协商退款。签署了退款协议,约定45个工作日之内退款。但是45个工作日已经结束了,仍未收到退款,该公司称公司需要财务周转,后期会陆续退款,但是好几个个月过去了,每天去催,只退了很少的一部分。对方公司是个自然人独资的有限责任公司,请问我应该如何起诉?通过天眼查,发现对方公司老板名下还有另外一家公司,

但是那一家公司已经是失信执行人了,会对我的起诉有影响吗?

林先生

【解答】

林先生,您好!根据《中华人民共和国公司法》的规定,个人独资企业的投资人以其个人财产对企业债务承担无限责任,投资人在申请企业设立登记时明确以其家庭共有财产作为个人出资的,应当依法以家庭共有财产对企业债务承担无限责任。因此,在对方公司故意拖延的情况下,建议您尽快通过诉讼公司和法定代表人维权,即使公司的法定代表人名下其他公司被列为失信执行人,也不影响您起诉维权。

厂家商品不符标准 导致经销商被处罚

我所在的公司和一个厂家有贸易行为,双方并不在同一城市。公司购买对方的产品,合同上约定产品必须经过国家标准的质量认证,否则不允许出厂。对方提供的产品此前经过了质量认证,后来证书因故被撤销,但并未及时告知我们。此后,行政机关接到举报,并且对我们的经销商处以数万元的罚款。我们向厂家提出索赔要求,但厂家不同意。请问,我们如果起诉厂家申请索赔,一般情况下,责任会怎样认定?

狄先生

【解答】

狄先生,您好!贵公司与厂家之间形成合同关系,厂家有义务向贵公司提供符合国家标准质量认证的产品,如果厂家未按照合同约定提供产品,厂家的行为属于违约,贵公司可依据合同向厂家主张违约责任,要求厂家赔偿损失。

员工借钱给公司 如何讨回血汗钱

我们100多人把钱借给公司共计2000多万元,现在公司法人代表已因非法吸收公共存款被抓,但是公司法人并不是公司实际控制人,钱都被实际控制人转移了,现在公司实际控制人也已经被羁押。我们也已经去经侦部门报案,听说欠了员工300多万元、银行5000多万元,还有其他的债权人合计有1亿元。请问我们的钱还能追回来吗?如果能追回来,钱是怎么分配,是否有优先的排序?

聂先生

【解答】

聂先生,您好!您可以提起刑事附带民事诉讼或者在刑事案件处理结束后单独提起民事诉讼维权,如果公安机关查封、扣押、没收到赃款赃物,或者犯罪嫌疑人愿意退赃退赔,或者在民事诉讼中您能提供对方财产线索并申请财产保全,您还是有追回钱款的希望的。至于钱款分配,法律并没有明确规定,如果通过刑事追赃、退赔不能弥补您的全部损失,您仍有权另行提起民事诉讼。

公司拖欠员工工资 一怒带走劳动成果

我在一家软件公司搞设计,很多程序都是我独自设计的。因为公司拖欠工资,我主动提出离职,但是被威胁说不承认工作失误不给办离职,工资也不发。之前同事因为承认工作失误,直接导致辞职后工资被克扣。我还发现之前的合同,公司并没有盖章,一气之下我带走了这段时间的劳动成果,请问这件事应如何评判?

刘先生

【解答】

刘先生,您好!职务作品是指公民为完成法人或者其他组织工作任务所创作的作品,根据《中华人民共和国著作权法》的规定,归法人和其他组织享有的著作权是指:主要利用法人或者其他组织的物质技术条件创作,并由法人或者其他组织承担责任的工程设计图、产品设计图、地图、计算机软件等;法律、行政法规规定或者合同约定著作权由法人或者其他组织享有的。因此,如果您设计的软件属于职务作品,那么,该作品的权利应归单位所有,您因欠薪带走劳动成果的行为欠妥,建议通过劳动仲裁合法解决纠纷。

老人去世继承房产 不开证明如何过户

家里老人去世,留下农村老房子一套,兄妹协商由三妹继承房产,并签订了协议。目前三妹及其孩子户口在其二哥哥,村里一直不给分户,乡镇派出所户籍科要求村委会开证明,但是村委会不给开证明怎么办?

孔先生

【解答】

孔先生,您好!您的问题并未明确需要村

委会开具什么证明,关于遗产继承,无论是被继承人死亡的证明还是被继承人与继承人亲属关系的证明,原则上都是派出所户籍部门开具的,建议您与当地派出所户籍科沟通。

未成年借车给他人 发生车祸是否担责

我弟弟今年14岁,骑自行车出去后把车借给另一个同龄孩子。那个孩子骑车出去违反交通规则出车祸了,伤势比较严重。当时交警把车收走了,想问我弟弟需要承担责任吗?需要赔偿医疗费用吗?

陈女士

【解答】

陈女士,您好!根据《中华人民共和国民法典》的规定,八周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人,可以独立实施与其年龄、智力相适应的民事法律行为。《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》规定,驾驶自行车、三轮车必须年满12周岁。因此,如果您弟弟出借自行车时知道对方不会骑自行车,那么您弟弟需要承担相应赔偿责任,由于是限制民事行为能力人,由其监护人赔偿。如果您弟弟出借自行车时知道对方会骑自行车,那么,出借行为本身没有问题,交通事故发生的直接原因是骑车违反交通规则,那么,您弟弟无需承担赔偿责任。

暖气管大面积漏水 侵权责任如何认定

前年因暖气管漏水给我家造成多处大面积漏水后,热力公司通过让保险公司定损赔付了2600元,远远不够修复费用。协商无效后我向法院起诉,因疫情无法开庭,后经调解赔付4200元。去年9月,热力管道再次漏水,造成我家更大面积损坏,家人发现后及时关闭管道阀门并通知热力公司上门处理。但一个多月后,对方才通知保险公司上门勘察定损,被损屋顶和墙面都已经干了,显现不出当时的状况。这种情况下我们该如何维权?

于先生

【解答】

于先生,您好!由于暖气管漏水造成您的房屋内多处大面积漏水,被暖气水泡过的地方出现脱落,造成损失,热力公司应当赔偿或维修,您可与热力公司协商,如无法协商解决,建议您尽快采取诉讼方式维权。