



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

外地来沪打工的罗女士在某小区租了一间房，价格比较合适，离单位也不远，但她现在只想早点搬离，这是为什么呢？原来，罗女士楼下的住户中有一位精神疾病患者，一到晚上就会发出非常恐怖的叫声，严重影响了罗女士的睡眠。罗女士向物业、居委会都投诉过多次，

【事由】

因为工作原因，罗女士在单位附近租了一间小户型房屋，双方按正常流程签订了租房合同。没想到，罗女士刚住下没多久就后悔了，原来楼下有一精神疾病患者，一到晚上就时不

【律师说法】

上海江三角律师事务所王丹律师认为，依据罗女士反映的情况，由于邻居的行为影响了罗女士的生活，她想据此解除与房东订立的房屋租赁合同，并希望房东退回押金。解决此问题，需要关注其与房东签订的房屋租赁合同中的具体约定，在此以上海市住房保障和房屋管理局、上海市工商行政管理局于 2014 年制定的《上海市居住房屋租赁合同示范文本》（以下简称“租赁合同范本”）为基础分析此问题。一是押金问题，押金一般是指一方将一定费用存放在对方处保证自己的行为不会对对方利益造成

可依然无法解决问题。无奈之下，罗女士只能向房东提出退租的要求，可租期未到，房东不同意退押金，这让她很尴尬，到底该如何处理这种情况呢？

律师分析认为，在类似租房遇邻居噪音的案例中，实践中需要综合考量噪声（叫声）对生活的干扰强度、罗女士对该干扰的忍耐程度、是否明确合同目的（即租赁房屋的具体用途）

时发出恐怖的叫声，这让她根本无法得到正常的休息。晚上睡不好，白天的工作又非常繁忙，罗女士很快就觉得自己精神和体力都吃不消了。她向物业和居委反映问题，但对方都回答这事情实在无法解决，只是建议她去与房东协商，看能否协商解除租房合同早点搬家。

损害，如果造成损害的可以以此费用据实支付或另行赔偿。如房屋租赁合同到期后，租客未对房屋内家具、电器、装修等造成损害，减去抵充本合同约定由租客承担但还未交纳的费用外，房东应在租赁房屋返还时，将押金返还给租客。二是违约金问题。罗女士的房东所称的不退押金，本质上是要求其承担违约责任。罗女士要求与房东提前解约属合同不完全履行，可能被认定为违约。在租赁合同范本中有违约金计算方法与违约金可以在押金中扣除的条款，可据此计算。三是解除原因，即由于邻居的恐怖叫声是否导致合同根本目的不能达成，即房东根本违约，从而罗女士拥有合同解除权的问

或订立合同时明确告知房东需要安静，房东是否知情与披露等问题，并且法院最终判决多为减少租客提前解约的违约金，而不认为因房东根本违约而解除合同。罗女士想要完全收回押金并解除合同的概率比较低。建议罗女士可与房东协商沟通提前解除合同的事宜或者可在征得房东同意的情况下，在剩余合同履行期限内转租给他人以减少罗女士的损失。

罗女士找到房东时，对方表示由于合同未到期要想提前退租，就需承担一定的违约责任，因此不同意退还押金。罗女士认为自己解除合同实属无奈，楼下的噪音已经严重影响到了自己的生活质量。如今还要被扣除押金，实在是心有不甘，那遇到这种情况该如何处理呢？

在类似租房遇邻居噪音的案例中，实践中需要综合考量噪声（叫声）对生活的干扰强度、罗女士对该干扰的忍耐程度、是否明确合同目的（即租赁房屋的具体用途）或订立合同时明确告知房东需要安静，房东是否知情与披露等问题，并且法院最终判决多为减少租客提前解约的违约金，而不认为因房东根本违约而解除合同。

王丹律师表示，罗女士想要完全收回押金并解除合同的概率比较低。建议罗女士可与房东协商沟通提前解除合同的事宜或者可在征得房东同意的情况下，在剩余合同履行期限内转租给他人以减少罗女士的损失。

外地捡拾弃婴如何报上海户口

由于夫妻两人都已经超过 30 岁没有小孩。在外地捡拾了弃婴想在上海地区领养报户口，那么根据民法典规定，是不是可以不用送福利院然后再领养，直接有当地派出所出具无亲生父母的证明即可？需要哪些正规手续呢？

陈先生

【解答】

陈先生,您好!《民法典》第一千零九十八条列明了收养人应当具备的条件:(一)无子女或者只有一名子女;(二)有抚养、教育和保护被收养人的能力;(三)未患有在医学上认为不应当收养子女的疾病;(四)无不利于被收养人健康成长的违法犯罪记录;(五)年满三十周岁。同时《民法典》第一千一百零五条规定:“收养应当向县级以上人民政府民政部门登记。收养关系自登记之日起成立。收养查找不到生父母的未成年人的,办理登记的民政部门应当在登记前予以公告。收养关系当事人愿意签订收养协议的,可以签订收养协议。收养关系当事人各方或者一方要求办理收养公证的,应当办理收养公证。县级以上人民政府民政部门应当依法进行收养评估。”

根据上述法律规定,收养关系成立应当要进行收养登记,需满足收养登记、签订收养协议、收养公证、民政部门收养评估这些形式要件。建议您积极与您所在地所属的民政部门沟通,准备相应材料。收养关系成立后,公安机关将按照国家有关规定为被收养人办理户口登记。

刑满释放受歧视入住宾馆屡被查

去年年初,我刑满释放了。如今在一家公司做销售,经常需要出差,但每次一住宾馆警察就来查,请问这种情况合理吗?我是

否有途径维权?

岳先生

【解答】

岳先生,您好。首先,根据《中华人民共和国监狱法》(2012 年修正)第三十八条的规定,刑满释放人员依法享有与其他公民平等的权利。因此,并不能因为您曾经服刑,而受到区别对待,您应当受到平等的对待。

其次,您住宾馆警察来查,警察的行为属行政行为。判断行政行为是否合法应当从四个维度来认定:行政行为主体合法;行政行为应当符合行政主体的权限范围;行政行为的内容应当合法、适当;行政行为应当符合法定程序。《居民身份证法》第十五条规定,人民警察依法执行职务,经出示执法证件,在规定情况下,可以查验居民身份证;拒绝人民警察查验居民身份证的,依照有关法律规定,分别不同情形,采取措施予以处理。以上体现了警察询问并查验您相关身份信息,该行政行为为主体合法与行政行为系权限范围内作出的。同时,核查信息是维护治安的体现,不具有非法性。程序合法可体现为核查时候,警察穿着警服或出示证件以表明身份等。

快递丢失后已赔付找到后所属权归谁

此前我的快递丢失后,卖家已经通过相关程序赔付退款。最近,该快递被某驿站工作人员找到送到家里,请问这个快递所属权应该归谁?

熊先生

【解答】

熊先生,您好!根据您的情况,您、卖家与快递公司之间存在两种法律关系。您与卖家之间存在买卖合同关系,卖家与快递公司存在服务合同关系。首先,关于卖家赔付退款的问题。依据《民法典》第五百六十六条的规定,合同解除后,尚未履行的,终止履行;已经履行的,根据履行情况和合同性质,当事人可以请求恢复原状或者采取其

他补救措施,并有权请求赔偿损失。您所获得的退款是您与卖方之间买卖合同无法履行解除后,卖家向您退还的价款。因此可以确认合同解除原因是无法收到货物。其次,关于快递找到后又交付给您的问题。《民法典》第二百二十四条规定,动产物权的设立和转让,自交付时发生效力,但是法律另有规定的除外。在您与卖方的买卖合同未解除之前,您并未收到货物,即未完成交付,货物的物权并不发生转移,仍属于卖方。您在买卖合同解除后签收快递,亦不能视为依据买卖合同的交付。按照卖方与快递公司的协议,卖方就寄件丢失获得全额或者按比例得到赔付。关于快递公司赔付是否导致所有权转移的问题,快递公司与卖家之间并不发生交付,快递公司仅构成占有的事实。综上,该货物仍属于卖家。

另外,您签收快递可能构成不当得利,应联系卖家询问是否需要将货物寄回。卖家基于物上追及权可以要求您返还原物。同时卖家也应返还快递公司支付的赔付。

孩子归前妻抚养继母没有抚养义务

我丈夫的孩子归前妻抚养了,作为继母我还需要承担哪些抚养义务,作为继子他以后又享有哪些继承权?

龙女士

【解答】

龙女士,您好!抚养义务一般是指长辈亲属对晚辈亲属在经济上供养、生活上照顾的法律关系。根据《民法典》的相关规定,夫妻双方或离婚后双方对未成年子女,继父或母与产生抚养关系的继子女,有负担能力的祖父母、外祖父母与父母已经死亡或无力抚养的未成年孙子女、外孙子女之间,有负担能力的兄、姐与父母已经死亡或无力抚养的弟、妹之间都有抚养义务。您丈夫的孩子归前妻抚养,无法与您长期、稳定地共同生活,即便有抚养行为也仅为临时性的,无法构成拟制直系血亲关系,因此您无需承担抚养义务。

根据《民法典》第 1127 条规定,遗产按照下列顺序继承:(一)第一顺序:配偶、子女、父母;(二)第二顺序:兄弟姐妹、祖父母、外祖父母……继承编所称子女,包括婚生子女、非婚生子女、养子女和有抚养关系的继子女;所称父母,包括生父母、养父母和有抚养关系的继父母。如前述,您与这个孩子不属于有抚养关系的继母与继子,因此他与您之间不存在继承问题。而他作为您丈夫的子女,享有对其父亲地遗产的继承权。

不签合同不交保险员工如何申请赔偿

我是一名环卫司机,工作 8 年了,单位没给我交保险,也没和我签合同。去年 9 月,单位以我开车有超速行为为由将我开除。在工作的 8 年中,我没给单位造成过一次损失,我可以申请赔偿和补偿吗?

谢先生

【解答】

谢先生,您好!《劳动合同法》第十条规定,建立劳动关系,应当订立书面劳动合同。依据《社会保险法》规定,用人单位应当履行缴纳社会保险的义务。据您所述,您工作 8 年,单位未与您签订劳动合同、未为您缴纳社会保险的情况属用人单位未履行义务。您可以向单位所在地劳动争议仲裁委员会提起仲裁,要求与单位确认劳动关系,要求单位承担不订立书面劳动合同的法律责任。建议您收集曾经为该单位提供劳动的证据材料,如工作服、工作证、仅单位员工可得的内部文件、单位向您发放工资的记录,甚至在职同事或其他知情人的证言。

另外,关于单位因您一次超速驾驶将您开除的事,您可以先了解一下单位是否有相关的规章制度作为开除的依据,且该规章制度应当经过民主程序公示生效,您是否在职期间被告知过相关制度。如上述条件都不满足,那么单位有违法解除劳动合同之嫌,您可以主张用人单位支付您违法解除赔偿金或恢复劳动合同。