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。

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。

物业房产

电梯设置广告，收益归谁所有

我住的小区都是高层住宅，住宅楼里有3部电梯，里面贴满了各种类型的广告，而且定期会更换，据说收益都用来弥补物业公司的亏损了。

请问律师：电梯广告收取的费用是归物业公司所有吗？

——徐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

依据《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第3条：除法律、行政法规规定的共有部分外，建筑区划内的以下部分，也应当认定为共有部分：

（一）建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分；

（二）其他不属于业主专有部分，也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施等。

建筑区划内的土地，依法由业主共同享有建设用地使用权，但属于业主专有的整栋建筑物的规划占地或者城镇公共道路、绿地占地除外。

电梯作为上下楼通行之用，作用与楼梯相似，属于公共通行部分，因此电梯的所有权属于业主共有。

根据你所述的情况，业主作为所有权人理应对住宅楼内电梯享有共同管理和使用的权利，同时也享有利用该电梯进行经营性活动所产生的收益，即全体业主共同享有在电梯内张贴广告获得的广告收益，该收益不能直接归物业公司所有。

资料图片

房产留给女儿，如何保障权益

我和丈夫正在协商离婚，有一套房产我想留给10岁的女儿。

但是根据我们目前的协商，女儿将来会随他生活，所以我担心他在我们离婚后又将女儿的房子过户到自己名下。

请问律师，怎样才能保障我女儿的权益？

——杨女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

如果该套房屋属于你个人名下的财产，即不属于夫妻共同财产的话，你可以在任何时候将该房屋产权过户给女儿，让女儿成为房屋的唯一产权人。如果该房产属于夫妻共同财产，你可以与丈夫一起将房产过户给女儿。

如果房产过户给女儿，你丈夫就不能擅自处置该房产，这样就可以保障女儿的权益。

老人没有子女，房产如何继承

我奶奶有个老邻居，她和老伴没有儿女，老伴前几年已经过世了。她有一套房子，是和老伴的共同财产。

请问律师，这位老人如果过世，留下的房产怎么办？ ——宋女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《民法典》的规定，孤寡老人的房产处理，分为以下几种情况：

第一种情况，孤寡老人生前有遗嘱的，按照遗嘱继承或遗赠办理。孤寡老人生前可以立遗嘱将个人房产赠与国家、集体或者法定继承人以外的组织、个人；有遗赠扶养协议的，按照协议办理。

孤寡老人生前可以与继承人以外的组织或者个人签订遗赠扶养协议。按照协议，该组织或者个人承担该孤寡老人生养死葬的义务，享有受遗赠的权利。

第二种情况，无人继承又无人受遗赠的房产，归国家所有，孤寡老人生前是集体所有制组织成员的，归所在集体所有制组织所有。

第三种情况，对继承人以外依靠孤寡老人扶养的人，或者继承人以外对孤寡老人扶养较多的人，可以分给适当的遗产。

婚姻家庭

未尽赡养义务，是否能够继承

赵老伯的老伴早年离世，他有一个儿子，但长期对他不闻不问。

请问律师，对于这样的子女，法律上是否会剥夺其继承权？

——高先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

未尽赡养义务的子女，从伦理道德来说肯定是应当遭受谴责的，但一般来说还未达到丧失继承权的程度。

根据《民法典》第一千一百二十五条，继承人有下列行为之一的，丧失继承权：（一）故意杀害被继承人；（二）为争夺遗产而杀害其他继承人；（三）遗弃被继承人，或者虐待被继承人情节严重；（四）伪造、篡改、隐匿或者销毁遗嘱，情节严重；（五）以欺诈、胁迫手段迫使或者妨碍被继承人设立、变更或者撤回遗嘱，情节严重。

《民法典》还规定：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。

如果赵老伯仍在世，可以通过订立遗嘱的方式，自主决定遗产的分配方式，事实上剥夺儿子的继承权。但必须注意遗嘱要满足生效要件，避免订立一份无效的遗嘱。

劳动工伤

申请劳动仲裁，何为终局裁决

我因为和单位的劳动争议申请了劳动仲裁，前些天取到了裁决书，里面说是终局裁决。

请问律师，什么情况下劳动仲裁的裁决是终局裁决？

——汪小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《劳动争议调解仲裁法》第四十七条规定，下列劳动争议，除本法另有规定的外，仲裁裁决为终局裁决，裁决书自作出之日起发生法律效力：（一）追索劳动报酬、工伤医疗费、经济补偿或者赔偿金，不超过当地月最低工资标准十二个月金额的争议；（二）因执行国家的劳动标准在工作时间、休息休假、社会保险等方面发生的争议。

但是，劳动者对终局裁决享有起诉的权利，“劳动者对本法第四十七条规定的仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼”。

特定情形下，用人单位对终局裁决也有起诉的权利。

《劳动争议调解仲裁法》第四十九条规定：用人单位有证据证明本法第四十七条规定的仲裁裁决有下列情形之一，可以自收到仲裁裁决书之日起三十日内向劳动争议仲裁委员会所在地的中级人民法院申请撤销裁决：

（一）适用法律、法规确有错误的；

（二）劳动争议仲裁委员会无管辖权的；

（三）违反法定程序的；

（四）裁决所根据的证据是伪造的；

（五）对方当事人隐瞒了足以影响公正裁决的证据的；

（六）仲裁员在仲裁该案时有索贿受贿、徇私舞弊、枉法裁决行为的。

人民法院经组成合议庭审查核实裁决有前款规定情形之一的，应当裁定撤销。

仲裁裁决被人民法院裁定撤销的，当事人可以自收到裁定书之日起十五日内就该劳动争议事项向人民法院提起诉讼。

合同即将到期，应当如何应对

我妻子在某公司就职，签订了2年的劳动合同，将于今年7月底到期。

但届时妻子应该在哺乳期内，请问律师，单位能否以合同到期为由解除劳动合同？

——孙先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《劳动合同法》第四十二条第（四）项规定：“劳动者有下列情形之一的，用人单位不得依照本法第四十条、第四十一条的规定解除劳动合同：（四）女职工在孕期、产期、哺乳期的。”

该法第四十五条规定，劳动合同期满，有本法第四十二条规定情形之一的，劳动合同应当续延至相应的情形消失时终止。

因此，公司应当与徐先生的妻子续签劳动合同。

劳动合同即将到期的员工，建议在合同到期前及时与单位沟通协商，签订书面协议或新劳动合同，固定双方的权利义务，减少纠纷的发生。

退休应聘店员，遭辞有否补偿

我退休后找了一份店员的工作，签订了一年期的合同。

最近店主告知，由于生意不好需要精简人员，通知我下周就不用再去上班了。

请问律师，这种情况店方是否应当给我一定的赔偿？

——王女士

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《劳动合同法》与《劳动合同法实施条例》规定，“劳动者到达法定退休年龄或者享受基本养老保险待遇的，劳动合同终止”，因此目前我国《劳动法》和《劳动合同法》未将退休再就业人员纳入保护范围。

在遇到纠纷时，用人单位和退休再就业人员都不能依据劳动法主张权益和承担义务。

退休再就业人员和用人单位一定要签订劳务合同，对于提前解除合同的经济补偿金，除双方有明确约定外，一般是无法向店方索要的。

公司经常加班，咨询是否违法

我们公司最近一直要求员工加班，却没有时间上的统计，只支付很少的加班费。

请问律师，对于加班法律是如何规定的？ ——方小姐

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

我国《劳动合同法》第31条规定，用人单位应当严格执行劳动定额标准，不得强迫或者变相强迫劳动者加班。用人单位安排加班的，应当按照国家有关规定向劳动者支付加班费。

《劳动法》第41条规定，用人单位由于生产经营需要，经与工会和劳动者协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过1小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障劳动者身体健康的条件下延长工作时间每日不得超过3小时，但是每月不得超过36小时。另外，《劳动法》第43条规定，用人单位不得违反本法规定延长劳动者的工作时间。

遭到取保候审，工作能否暂停

我因为涉嫌犯罪被公安机关取保候审，第一时间我就告知了公司，并办理了请假手续。

但公司近日通知我，将暂停劳动合同，也不再给我发放工资。

请问律师，公司的做法是否合法？

——顾先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《劳动部关于贯彻执行〈中华人民共和国劳动法〉若干问题的意见》第二十八条的规定：“劳动者涉嫌违法犯罪被有关机关收容审查、拘留或逮捕的，用人单位在劳动者被限制人身自由期间，可与其暂时停止劳动合同的履行。暂时停止履行劳动合同期间，用人单位不承担劳动合同规定的相应义务。劳动者经证明被错误限制人身自由的，暂时停止履行劳动合同期间劳动者的损失，可由其依据《国家赔偿法》要求有关部门赔偿。”

因此，公司的做法是有法律依据的，如果你被定罪判刑，公司还可以依法解除与你的劳动合同。

但如果你未被定罪，公司应当及时恢复劳动合同的履行。

交通事故

替人帮工挣钱，是否有误工费

我大伯今年60多岁，在老家一直替人帮工挣钱。

上个月他被朱某驾驶的电动车撞伤，为此，他不仅花去5万余元医疗费还落下10级伤残。

经交警部门认定，朱某负事故的全部责任。

现在朱某虽同意赔偿，但在具体数额上讨价还价，而且拒绝承担误工费，理由是我大伯已经60多岁，没有固定的工作。

请问律师，朱某究竟应否支付误工费？

——张先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

一方面，法律允许老年人获取劳动收入。

虽然现行法律规定，劳动者退休年龄为男60周岁、女50周岁（女干部55周岁），即超过对应年龄，的确已经不属于《劳动法》和《劳动合同法》所指的劳动者，不再享受《劳动法》和《劳动合同法》所规定的对应权利，但对应年龄并非判断公民丧失劳动能力的标准，也不等于自始便不能从事劳动并获得报酬。

因为《老年人权益保护法》第42条规定：“老年人参加劳动的合法收入受法律保护。”也就是说，我国同样鼓励老年人做一些力所能及的事情，并认可其从中获得收益。

另一方面，误工费的赔偿不受年龄限制。

《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第20条规定：“误工费根据受害人的误工时间和收入状况确定；受害人有固定收入的，误工费按照实际减少的收入计算；受害人无固定收入的，按照其最近三年的平均收入计算；受害人不能举证证明其最近三年的平均收入状况的，可以参照受诉法院所在地相同或者相近行业上一年度职工的平均费计算。”

因此，误工费是指加害人应当支付的、受害人在治疗期间因无法从事正常工作或劳动而失去或减少的劳动收入。受害人能否获取的关键在于其是否“失去或减少劳动收入”，而非仅仅从年龄来考量。

当然，由于你的大伯没有固定工作，也没有相应的劳动合同，只是通过帮工挣钱，因此对于主张误工费的取证工作要求较高，建议委托律师处理。

出借车辆肇事，赔偿责任谁担

我朋友最近回老家办事，向我借用车，因为是熟人我就借给他了。

几天后他告诉我在老家出了车祸，撞了一辆电动车。

经过我的同意，他将车子送到了当地的4S店进行维修，并支付了维修费用。

请问律师，对于他撞车引发的其他赔偿，我是否需要承担责任？

——唐先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

根据《民法典》的规定，因租赁、借用等情形机动车所有人、管理人与使用人不是同一人时，发生交通事故造成损害，属于该机动车一方责任的，由机动车使用人承担赔偿责任；机动车所有人、管理人对损害的发生有过错的，承担相应的赔偿责任。

也就是说，借用车辆发生交通事故的，相关赔偿责任由使用人承担。

但是，如果你对损害的发生有过错，比如明知使用人没有取得驾照，或者明知车辆存在安全隐患仍出借车辆的，有可能需要承担相应的赔偿责任。

经济事务

托人购买彩票，应当如何兑奖

我委托彩票点老板帮我买彩票，最近有一张彩票中了奖，但现在彩票还在老板手上，他要求分部分钱给他才把彩票给我。

我手上有委托他购买彩票的微信聊天记录，但还没有付钱。

请问律师，我应该如何维护自己的权益？

——朱先生

上海星图律师事务所杨东律师回复如下：

这张彩票的所有权和收益权都应归你所有。

如果彩票点老板拒不返还彩票，你可以通过微信聊天记录等证据提起诉讼，要求返还彩票或奖金。

你通过微信委托彩票点老板代买彩票，双方已经形成委托合同关系。虽然购买彩票的钱是彩票点老板垫付的，但这不影响委托关系的成立，彩票所有权及相应的收益权应归属于你。

彩票点老板现在要求分得部分奖金，一般来说，代买彩票如果没有约定给付报酬的，受托人不能在彩票中奖后以垫钱代买为由，要求分得奖金。如果彩票点老板拒不返还彩票或擅自占有奖金，你可以向法院提起诉讼，要求返还彩票或奖金。

由于彩票无记名的特性，持票者便有兑奖权利。如果确需委托他人购买彩票，建议通过电话录音、短信或微信等方式确定委托关系。受托人代买彩票之后，委托人最好及时结清票款并取回彩票，以避免日后可能发生的纠纷。