



儿子不尽赡养义务 老人如何分配遗产

□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。

罗先生年事已高，老伴两年前过世。虽然膝下有一儿一女，但日常生活中，他一直都是由女儿照顾，与儿子一家很少来往。罗先生告诉记者，他有一处老房产和一小门市，小门市有产权证，在他名下，老房子无产证。罗先生

【事由】

罗先生的老伴两年前过世了，儿女都已成家立业。如今，罗先生一直跟着女儿生活，而儿子儿媳并不孝顺，非但不尽赡养义务，甚至

【律师说法】

上海江三角律师事务所王丹律师认为，根据罗先生所叙述的情况，依据《民法典》第一千一百二十二条的规定，遗产是自然人死亡时遗留的个人合法财产。依照法律规定或者根据其性质不得继承的遗产，不得继承。同时，依据该法第一千一百三十三条的规定，自然人可以依照本法规定立遗嘱处分个人财产，并可以指定遗嘱执行人。自然人可以立遗嘱将个人财产指定由法定继承人中的一人或者数人继承。自然人可以立遗嘱将个人财产赠与国家、集体或者法定继承人以外的组织、个人。自然人可以依法设立遗嘱信托。该法第一千零六十一条又规定，夫妻有相互继承遗产的权利。据罗先生所述，他目前有一处老房产和一处小门市，小门市有产权证，登记在他的名下，老房子无产证。因此，能作为财产写入遗嘱中进行处置

表示，由于儿子儿媳不孝，他想把遗产都留给女儿，但不知该如何立遗嘱才有法律效力。

律师分析认为，罗先生享有产权的小门市是可以作为财产写入遗嘱中进行处置，但需要明确该门市是罗先生老伴在世时他们夫妻取得的，还是他老伴过世后取得的。如果是罗先生老伴在世时取得的小门市产权，作为夫妻共同

逢年过节都未曾前来探望一下老人。

对此，罗先生非常伤心地表示，自己已对儿子儿媳没有了任何念想。他目前有一处老房产和一小门市，小门市有产权证，在其名下，老房子却无产证。罗先生表示，在儿子结婚时

的是罗先生享有产权的小门市，并且还需要明确该门市是罗先生老伴在世时他们夫妻取得的，还是他老伴过世后取得的。如果是罗先生老伴在世时取得的小门市产权，作为夫妻共同财产(当然还需要罗先生和他的老伴没有分别财产制的书面约定)，属于他老伴的产权份额在其没有立遗嘱的情形下，是可以发生法定继承的。这里还需要明确一下法定继承的概念，根据《民法典》第一千一百二十七条的规定，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。继承开始后，由第一顺序继承人继承，第二顺序继承人不继承；没有第一顺序继承人继承的，由第二顺序继承人继承。本编所称子女，包括婚生子女、非婚生子女、养子女和有扶养关系的继子女。本编所称父母，包括生父母、养父母和有扶养关系的继父母。本编所称兄弟姐妹，包括同父母的兄弟姐妹、同父

财产，属于他老伴的产权份额在其没有立遗嘱的情形下，是可以发生法定继承的。

此外，依据相关法律规定，成年子女不履行赡养义务的，缺乏劳动能力或者生活困难的父母，有要求成年子女给付赡养费的权利。据此，罗先生可以诉至法院要求他的儿子履行对他的赡养义务。

已经给他一套房子，现在想把手中的老房子和门市都留给女儿。因为老伴已去世，罗先生准备自己拟定遗嘱并签字，但不知道这份遗嘱是否会受法律保护，并且不会在自己离世后引发不必要的纠纷。

异母或者同母异父的兄弟姐妹、养兄弟姐妹、有扶养关系的继兄弟姐妹。罗先生可以与其他第一顺序继承人共同继承其老伴关于该门市中的产权份额，罗先生的遗嘱只能处理该门市中属于自己的产权份额。当然，若该小门市的产权是在罗先生老伴过世后取得的，罗先生是可以通过立书面遗嘱的方式处理整个门市的产权的。至于老房子，在罗先生取得该房屋的产权后，他也是可以通过立书面遗嘱予以处分的。

此外，王丹律师表示，如果罗先生的儿子不尽赡养义务，依据《民法典》第一千零六十七条的规定，父母不履行抚养义务的，未成年子女或者不能独立生活的成年子女，有要求父母给付抚养费的权利。成年子女不履行赡养义务的，缺乏劳动能力或者生活困难的父母，有要求成年子女给付赡养费的权利。据此，罗先生可以诉至法院要求他的儿子履行对他的赡养义务。

个人独资企业 如何变更投资人

个人独资企业投资人变更为家庭其他成员时，企业名下有不动产，房产证没有变更，请问需要缴纳契税么？

肖先生

【解答】

肖先生，您好！依据您所叙述的情况，根据2021年9月1日实施的《契税法》第一条规定，在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本法规定缴纳契税。同时，该法第二条规定，本法所称转移土地、房屋权属，是指下列行为：（一）土地使用权出让；（二）土地使用权转让，包括出售、赠与、互换；（三）房屋买卖、赠与、互换。前款第二项土地使用权转让，不包括土地承包经营权和土地经营权的转移。以作价投资（入股）、偿还债务、划转、奖励等方式转移土地、房屋权属的，应当依照本法规定征收契税。

因此，据您所述的个人独资企业投资人变更，企业名下的房屋产权没有发生变更及作价投资，是不需要缴纳契税的。当然，您最好至税务部门具体咨询相关事宜，以避免不必要的法律风险。

二房东私自转租 如何收回房屋

我将房子租给他人，租房合同约定不经同意不得转租。最近，我发现对方把房子转租出去了，现在的房客不肯搬走，之前也找民警协商过，也给租客时间找房子了，但是现在的房客以找不到房子为由不搬走，请问

我该如何才能收回房子？

王先生

【解答】

王先生，您好！根据您所叙述的情况，依据《民法典》第七百一十六条的规定，承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效；第三人造成租赁物损失的，承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。并且，依据该法第二百三十五条的规定，无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物。

鉴于您与现在的房客，即次承租人协商无果，您可通过诉讼至法院予以解决。您可以依据租房合同的约定要求解除与承租人，即二房东的租赁合同并向二房东主张其应承担的违约责任，并且要求次承租人搬离该房屋。

此外，根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》（2020修正）第十三条的规定，房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除，出租人请求负有腾房义务的次承租人支付逾期腾房占有使用费的，法院应予支持。据此，您也可以要求次承租人承担逾期腾退房屋的房屋占有使用费。

家具到货不符标准 买家应当如何维权

我在淘宝上购买了一件四层木板书架，家具到货后，其中一层木板贯穿性开裂，另外三层木板均存在不同的做工问题，不符合行业通用标准，遂要求退款。商家认为该商品为定制商品要求我承担30%的费用，我不认可，投诉至当地市场监督管理局，有关部门在调解的过程中发现该商家存在不在原址经营

等多种问题，由于无法联系到被投诉方，当地市场监督管理局终止调解。请问我该如何进行下一步的维权？

高先生

【解答】

高先生，您好！依据您所叙述的情况，根据《电子商务法》第二十七条的规定，电子商务平台经营者应当要求申请进入平台销售商品或者提供服务的经营者提交其身份、地址、联系方式、行政许可等真实信息，进行核验、登记，建立登记档案，并定期核验更新。同时，该法第六十一条规定，消费者在电子商务平台购买商品或者接受服务，与平台内经营者发生争议时，电子商务平台经营者应当积极协助消费者维护合法权益。该法第三十八条，电子商务平台经营者知道或者应当知道平台内经营者销售的商品或者提供的服务不符合保障人身、财产安全的要求，或者有其他侵害消费者合法权益行为，未采取必要措施的，依法与该平台内经营者承担连带责任。对关系消费者生命健康的商品或者服务，电子商务平台经营者对平台内经营者的资质资格未尽到审核义务，或者对消费者未尽到安全保障义务，造成消费者损害的，依法承担相应的责任。

因此，作为电子商务平台经营者，淘宝没有对商家的相关信息，即经营地址进行核验，本身就有过错。据此，您可以与淘宝协商赔偿事宜。如若未果，您也可以诉至法院主张赔偿。

公婆出部分钱购买房屋 丈夫离世房产如何分割

婚后，我丈夫的父母出了部分钱买下房子。如今，丈夫过世了，丈夫的妹妹想把当初老人出的部分钱收回去。因为我之前没有工作，还要抚养8岁的儿子，家里也就只有

这一套房产。请问我该怎么办？

万女士

【解答】

万女士，您好！据您所述的情况，依据《民法典》第一千一百二十七条的规定，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。继承开始后，由第一顺序继承人继承，第二顺序继承人不继承；没有第一顺序继承人继承的，由第二顺序继承人继承。本编所称子女，包括婚生子女、非婚生子女、养子女和有扶养关系的继子女。本编所称父母，包括生父母、养父母和有扶养关系的继父母。本编所称兄弟姐妹，包括同父母的兄弟姐妹、同父异母或者同母异父的兄弟姐妹、养兄弟姐妹、有扶养关系的继兄弟姐妹。

因此，在您丈夫没有立遗嘱就该房屋中属于其的产权份额进行处分的情况下，属于其的产权份额作为遗产，应由其父母、您，还有您的儿子继承。至于您丈夫的父母出了部分资金购买这套房产，还要看他们是否上了产证。如果老两口当初购房时，均上了产证，则他们的出资一般视为购房款，故该房屋的产权登记情况尚需您明确。

此外，如果老两口没有上产证，则需要考量该笔出资在当时你们夫妻与老两口双方之间是否存有借贷的合意，如没有借贷的合意，则一般不会视为你们夫妻的共同债务，可能会被认定为老两口对你们夫妻二人的赠与。

鉴于您目前的经济状况，根据《民法典》第一千一百三十二条的规定，继承人应当本着互谅互让、和睦团结的精神，协商处理继承问题。遗产分割的时间、办法和份额，由继承人协商确定；协商不成的，可以由人民调解委员会调解或者向人民法院提起诉讼。您可以先与您的公婆协商，如若不行，则可以诉至法院解决。