



离婚后没有变更产权 前妻分割房产合理吗

□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。

谢女士的先生突发疾病过世，他与前妻林某多年前离婚时约定，上海的房产归男方和孩子，安徽的房产归前妻。谢女士和先生结婚后一直居住在上海的房产中，并育有一女，目前12岁的女儿和谢女士一起生活。谢女士的先生当初离婚时虽然分割了财产，却一直没有重新办理房产证，房产证上依然是谢女士的先生和

【事由】

谢女士的丈夫曾有过一段失败的婚姻，他与前妻林某有个儿子，但在15年前就因感情破裂而离婚。离婚时，双方约定，上海的房产归谢女士的丈夫和丈夫的儿子所有，安徽的房产则留给了林某。谢女士与丈夫结婚后

【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《民法典》第一千零七十六条规定：“夫妻双方自愿离婚的，应当签订书面离婚协议，并亲自到婚姻登记机关申请离婚登记。离婚协议应当载明双方自愿离婚的意思表示和对子女抚养、财产以及债务处理等事项协商一致的意见。”第一千零六十五条规定：“男女双方可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或者部分各自所有、部分共同所有。夫妻对婚姻关系存续期间

林某的名字。

如今，林某以房产证上有自己的名字为由，提出上海这套房产也应该有她一份，并要求分割相关房产份额。对此，谢女士表示不能接受，她认为林某的做法不合理，但不知道该如何应对。

律师分析认为，夫妻双方签订《离婚协议》并办理协议离婚手续后，夫妻关系自此解除，《离婚协议》正式生效，协议内容对男女双方均

一直生活在上海的这套房产中，但因种种原因，谢女士的丈夫并未与林某办理产权变更登记手续，房产证上依然是谢女士的丈夫和林某的名字。

前段时间，谢女士的丈夫因突发疾病离世，并未来得及留下遗嘱。在为丈夫办理完身后事后，谢女士认为可以按法律规定继承丈夫的遗

所得的财产以及婚前财产的约定，对双方具有法律约束力。”

马斯祺律师表示，根据《民法典》第二百一十五条规定：“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者当事人另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。”虽然谢女士的丈夫在生前未与其前妻办理上海房屋的产权变更登记手续，但不影响《离婚协议》对房屋权属的约定效力。因此，上海房屋的产权归谢女士的丈夫所有，安徽房屋的产权归林某所有。林某认为上海房屋中有其产

具有约束力。虽然谢女士的丈夫在生前未与其前妻林某办理上海房屋的产权变更登记手续，但不影响《离婚协议》对房屋权属的约定效力。因此，上海房屋的产权归谢女士的丈夫和丈夫的儿子所有，安徽房屋的产权归林某所有。林某认为上海房屋中有其产权份额的说法缺乏法律依据。目前，谢女士的丈夫已经去世，其生前未留有遗嘱，遗产份额可按照法定继承的方式处理，谢女士可依法向法院诉讼维权。

产。然而，林某这时却表示，由于房产证上有自己的名字，上海的这套房产也应该有她的一份。对此，谢女士非常愤怒，她表示丈夫早已与林某离婚，双方除了儿子的一些事情外再无来往，更何况当初就已约定了房产的分割。如今，林某横插一脚要想分房产的行为，谢女士表示绝不能接受。

产权份额的说法缺乏法律依据。目前，谢女士的丈夫已经去世，其生前未留有遗嘱，遗产份额可按照法定继承的方式处理，谢女士可依法向法院诉讼维权。因此，在民政局办理协议离婚后，《离婚协议》即生效，协议内容对男女双方均具有约束力，双方应秉持诚实信用原则全面履行协议内容。一方未按照《离婚协议》履行义务，另一方可依法向法院诉讼维权。

马斯祺律师建议，无论以何种方式约定了房屋的产权归属，为避免因未及时变更产权登记而引发其他纠纷，应尽快前往房地产交易中心办理产权变更登记手续。

持股员工离职 公司不退股金

我此前在A公司工作，公司为激励中层干部，让我们购买公司的股份。B公司是一个持股平台，我持有B公司10%的股份，是A公司让我们个人花钱购买的，有银行转账回执单。B公司占A公司20%股份。当时购买时没有股份购买协议，也没有约定股份退出机制。现在我已从A公司离职，我向A公司催要退还股本，可A公司总说没钱，请问我该如何维权？

吴先生

【解答】

吴先生，您好！根据《公司法》第七十二条规定：“有限责任公司的股东之间可以相互转让其全部或者部分股权。股东向股东以外的人转让股权，应当经其他股东过半数同意。股东应就其股权转让事项书面通知其他股东征求同意，其他股东自接到书面通知之日起满三十日未答复的，视为同意转让。其他股东半数以上不同意转让的，不同意的股东应当购买该转让的股权；不购买的，视为同意转让。”您可通过股权转让的方式实现退股目的，同时，根据《公司法》第七十二条第四款规定，公司章程对股权转让另有规定的，从其规定。您也可以参考公司章程对股权转让的规定办理相关手续。另外，根据《公司法》第七十五条规定：“有下列情形之一的，对股东会该项决议投反对票的股东可以请求公司按照合理的价格收购其股权：(一)公司连续五年不向股东分配利润，而公司该五年连续盈利，并且符合本法规定的分配利润条件的；(二)公司合并、分立、转让主要财产的；(三)公司章程规定的营业期限届满或者章程规定的其他解散事由出现，股东会会议通过决议修改章程使公司存续的。自股东会会议决议通过之日起六十日内，股东与

公司不能达成股权收购协议的，股东可以自股东会会议决议通过之日起九十日内向人民法院提起诉讼。”如果公司符合《公司法》七十五条规定，您也可按照法律规定诉讼维权。

先私下出售手机卡 再挂失补办违法吗

我在QQ群里看见有人收手机卡，说拿去注册APP拉新，如果我把卡卖给他，拿到钱之后我再挂失补办，这样违法吗？

胡先生

【解答】

胡先生，您好！自2015年9月1日起，手机卡实名登记制在全国范围内全面实施，如您将手机卡出售给他人，容易造成个人信息的泄露，存在法律风险，如对方利用您实名登记的手机卡从事违法行为，也有可能对您产生一定影响。因此，不建议您出售已实名登记的手机卡。另外，您基于买卖行为将已实名登记的手机卡出售后又挂失补办的行为涉嫌欺诈，因此，不建议您实施上述行为。

上班时间用手机 被解雇是否合法

我在公司工作9年了，一直都没有违反公司规章制度。今年公司不景气要辞退员工，我不同意，当时公司称如果扣满十分就会以严重违反公司规章制度解除劳动合同。没过几天，公司称通过查录像发现我之前在岗位经常玩手机要扣分处理，并且以各种理由累计达到了10分，然后要与我解除劳动合同。但公司的很多工作都是通过微信群发布，并要求员工无论何时何地都要在规定时间内答复。公司的确有规章制度，不得在上班时玩手机。但我所被查到的所谓玩手机，除了1

次是属于私事外，其他都是在回复公司的工作。但我没有证据能支持这一说法。请问这种情况下我该如何维权？

秦先生

【解答】

秦先生，您好！根据《劳动合同法》第39条规定：劳动者有下列情形之一的，用人单位可以解除劳动合同：（一）在试用期间被证明不符合录用条件的；（二）严重违反用人单位的规章制度的；（三）严重失职，营私舞弊，给用人单位造成重大损害的。用人单位需要举证证明劳动者违反公司制度，如单位无法举证证明而解除劳动合同，属于违法解除劳动合同，根据《劳动合同法》第八十七条规定：“用人单位违反本法规定解除或者终止劳动合同的，应当依照本法第四十七条规定的经济补偿标准的二倍向劳动者支付赔偿金。”您可向单位主张赔偿金。

毕业签订协议 违约是否赔钱

我是一名应届毕业生，与一家外企签订了两方合同，合同上规定如果不签订三方协议（学校、个人、公司），就需要赔偿2万元违约金，请问这份协议是否合法？如果不交会不会被公司起诉呢？

杜女士

【解答】

杜女士，您好！根据《劳动合同法》第二十二条规定：“用人单位为劳动者提供专项培训费用，对其进行专业技术培训的，可以与该劳动者订立协议，约定服务期。劳动者违反服务期约定的，应当按照约定向用人单位支付违约金。违约金的数额不得超过用人单位提供的培训费用。用人单位要求劳动者支付的违约金不得超过服务期尚未履行部分所应分摊的培训费用。”第二十三条规定：“用人单位与劳动者可以在劳动合同中约定保

守用人单位的商业秘密和与知识产权相关的保密事项。对负有保密义务的劳动者，用人单位可以在劳动合同或者保密协议中与劳动者约定竞业限制条款，并约定在解除或者终止劳动合同后，在竞业限制期限内按月给予劳动者经济补偿。劳动者违反竞业限制约定的，应当按照约定向用人单位支付违约金。”因此，结合《劳动合同法》的相关规定，劳动合同中只能对培训服务、竞业限制等情况设定违约金，其他情况下是不可以设置违约金的。

私车公用发生车祸 车主应当找谁赔偿

私车公用发生车祸，当事人为招聘人员，且合同到期一年未续签，如今伤重在医院治疗。用人单位以未缴纳工伤保险为由，拒绝出工伤证明且拒绝赔偿怎么办？

常先生

【解答】

常先生，您好！根据《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律若干问题的解释》第十六条第一款：“劳动合同期满后，劳动者仍在原用人单位工作，用人单位未表示异议，视为双方同意以原条件继续履行劳动合同。”因此，伤者与用人单位之间具有劳动关系。私车公用中，伤者处于履行职务或者完成任务过程中，因此，工作过程中受伤应认定为工伤。工伤的损害赔偿适用无过错责任原则，不论劳动者对于损害的发生是否存在过错，均有按照《工伤保险条例》享受保险待遇的权利。用人单位未按规定提出工伤认定申请的，工伤职工或者其直系亲属、工会组织在事故伤害发生之日或者被诊断、鉴定为职业病之日起1年内，可以直接向用人单位所在地统筹地区劳动保障行政部门提出工伤认定申请。因此，建议尽快申请工伤认定并进行劳动仲裁。