



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

马小姐和丈夫因感情不合想离婚，财产分割问题上却遇到了一些波折。尤其房子是婚前买的，房产证上的两个名字分别是公公和丈夫。马小姐如果拿到了孩子的抚养权，是否可以因此分得房屋的四分之一款项呢？

律师分析认为，所涉房屋是婚前购买，且

【事由】

马小姐与丈夫结婚 4 年，并育有一子。如今，因为感情出现裂痕，双方准备离婚。但由于在财产分割方面有分歧，尤其是对所住房屋

【详细解答】

上海江三角律师事务所王丹律师认为，根据马小姐所述的情况，依据《民法典》第二百零九条的规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但是法律另有规定的除外。同时，根据最高人民法院关于《〈民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》第七十八条的规定，夫妻一方婚前签订不动产买卖合同，以个人财产支付首付款并在银行贷款，婚后用夫妻共同财产还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时该不动产由双方协议处理。依前款规定不能达成协议的，人民法院可以判决该不动产归登记一方，尚未归还的贷款为不动产登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对

房屋产权登记在公公跟丈夫二人名下，若因解除婚姻关系，在丧失共有的基础上分割，首先需考虑妻子的名字是否在产权证上，是否有家庭协议约定妻子在该房屋中享有份额。若都没有，则要考虑夫妻对该房产是否有经济投入，如婚后是否用夫妻共同财产还贷。当然，婚前各方对该房屋的出资情况尚需明确，才能对该房屋产权份额的分割做进一步判断。

的归属有较大争议，双方目前还未签离婚协议。

马小姐表示，在其他方面的财产分割问题上已经基本达成了一致。然而由于房产证上只有公公和丈夫的名字，按男方的意思，这套在婚前购买的房屋属于婚前财产，应当全部归男

应财产增值部分，离婚时应根据《民法典》第一千零八十七条第一款规定的原则，由不动产登记一方对另一方进行补偿。

因此，据马小姐所述的情况，所涉房屋是婚前购买，且房屋产权登记在公公跟老公二人名下，若因解除婚姻关系，在丧失共有的基础上分割，首先需考虑妻子的名字是否在产权证上，是否有家庭协议约定妻子在该房屋中享有份额。若都没有，则要依据前述《〈民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》第七十八条的规定，需考虑夫妻对该房产是否有经济投入，如婚后用夫妻共同财产还贷，则妻子可以分得夫妻双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分。当然，婚前各方对该房屋的出资情况尚需明确，才能对该房屋产权份额的分割做进一步判断。

此外，律师认为，依据法律规定，抚养费的数额，可以根据子女的实际需要、父母双方的负担能力和当地的实际生活水平确定。若妻子抚养孩子，则丈夫是需要给付孩子的抚养费的。当然，妻子可以将丈夫应支付的抚养费计算出来总额，来折抵相应的房产份额及价款，但这需要建立在各方能对该房屋的分割达成协议的基础之上。

方所有。

对此，马小姐称，双方基本约定好孩子由自己抚养，在这种情况下，自己是否应当获取四分之一的房产份额呢？为此，她想了解一下法律对此如何解读。

此外，王丹律师表示，依据《〈民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》第四十九条的规定，抚养费的数额，可以根据子女的实际需要、父母双方的负担能力和当地的实际生活水平确定。有固定收入的，抚养费一般可以按其月总收入的百分之二十至三十的比例给付。负担两个以上子女抚养费的，比例可以适当提高，但一般不得超过月总收入的百分之五十。无固定收入的，抚养费的数额可以依据当年总收入或者同行业平均收入，参照上述比例确定。有特殊情况的，可以适当提高或者降低上述比例。故离婚后，若妻子抚养孩子，则丈夫是需要给付孩子的抚养费的。当然，妻子可以将丈夫应支付的抚养费计算出来总额，来折抵相应的房产份额及价款，但这需要建立在各方能对该房屋的分割达成协议的基础之上。

举报公职人员犯罪不予立案是否合理

我到市级人民检察院举报区级检察院工作人员涉嫌犯罪，正常应该是检察五部受理，但得到的是检察四部的不予立案通知，请问这个合理吗？

刘先生

【解答】

刘先生，您好！根据您的情况，依据《人民检察院受理控告申诉依法导入法律程序实施办法》第十条规定，人民检察院依法管辖下列控告、申诉：（一）涉检事项：1.不服人民检察院刑事处理决定的；2.反映人民检察院在处理群众举报线索中久拖不决，未查处、未答复的；3.反映人民检察院违法违规办案或者检察人员违法违规的；4.人民检察院为赔偿义务机关，请求人民检察院进行国家赔偿的（二）诉讼监督事项：1.不服公安机关刑事处理决定，反映公安机关侦查活动有违法情况，要求人民检察院实行法律监督，依法属于人民检察院管辖的；2.不服人民法院生效判决、裁定、调解书，以及人民法院赔偿委员会作出的国家赔偿决定，反映审判人员在审判程序中存在违法行为，以及反映人民法院刑罚执行、民事执行和行政执行活动存在违法情形，要求人民检察院实行法律监督，依法属于人民检察院管辖的。（三）依法属于人民检察院管辖的其他控告、申诉。并且，该实施办法第十一条规定，控告、申诉符合下列条件的，人民检察院应当受理：（一）属于人民检察院受理案件范围；（二）本院具有管辖权；（三）控告人、申诉人具备法律规定的主体资格；（四）控告、申诉材料符合受理要求；（五）控告人、申诉人提出了明确请求和所依据的事实、证据与理由；（六）不具有法律和相关规定不予

受理的情形。

因此，根据您的情况，您所收到的市级人民检察院不予立案的通知中，不予立案的理由是您所需关注的问题。至于应该是检察四部还是五部受理您的举报并作出决定，需要了解具体情况后，才能进一步回复您的咨询。

出货后价格腰斩 消费者如何维权

我在淘宝店铺预定了某款手办雕像类商品，现在出货了，但是由于制造商出货量太多，导致咸鱼出现一大批半价售卖的同款商品，严重损害了我和其他预定者的利益，遇到这种情况怎么办？

沈小姐

【解答】

沈小姐，您好！据您所述的情况，依据《消费者权益保护法》（2013 修正）第四十四条的规定，消费者通过网络交易平台购买商品或者接受服务，其合法权益受到损害的，可以向销售者或者服务者要求赔偿。网络交易平台提供者不能提供销售者或者服务者的真实名称、地址和有效联系方式的，消费者也可以向网络交易平台提供者要求赔偿；网络交易平台提供者作出更有利于消费者的承诺的，应当履行承诺。网络交易平台提供者赔偿后，有权向销售者或者服务者追偿。网络交易平台提供者明知或者应知销售者或者服务者利用其平台侵害消费者合法权益，未采取必要措施的，依法与该销售者或者服务者承担连带责任。同时，根据《电子商务法》第六十条的规定，电子商务争议可以通过协商和解，请求消费者组织、行业协会或者其他依法成立的调解组织调解，向有关部门投诉，提请仲裁，或者提起诉讼等方式解决。

现您在淘宝店铺预定了某款手办雕像类

商品，已出货，但由于制造商出货量太多，导致闲鱼出现一大批半价售卖的同款商品，故您可以向消费者组织、市场监管部门投诉予以解决，您也可以通过诉讼途径予以维权。

租赁商铺未实地考察 位置不适合能否反悔

商铺租赁时承租方（糕点公司）未实地考察，合同生效之后发现位置不适合公司正常开展经营业务，故明确表示不愿接收、领取钥匙和支付租金，构成违约吗？另外换种情况，如果是因为营业一个月后发现旁边的厕所异味严重影响糕点经营而明确表示不接受而不继续付租金，构成违约吗？

黄先生

【解答】

黄先生，您好！依据您所述的情况，根据《民法典》第五百零九条的规定，当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人应当遵循诚信原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。并且，该法第五百七十七条，当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任，以及第五百七十八条规定，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满前请求其承担违约责任。

因此，在商铺租赁合同生效后，承租方无论是明确表示不愿接收、领取钥匙和支付租金或者营业一个月后明确表示不接受而不继续付租金，均构成违约。同时，承租方作为经营糕点的公司，本身对经营场所的卫生条件是有要求的，故在商铺租赁合同签订前，未实地考察具有一定的过错。综上，承租方

是需要承担违约责任的。

户口挂在亲戚户头 孩子户口能否迁回

我的户口是挂在我一个堂弟户头上的，我堂弟是户主，写的户主关系是其他兄弟姐妹。现在我生了儿子，我儿子本来户口是在绍兴跟他爸爸一起的，但现在我想把我儿子户口迁回上海。我儿子的户口能否跟我一起上到我堂弟这个户头上？

龙女士

【解答】

龙女士，您好！根据您的情况，依据《户口登记条例》第十条的规定，公民迁出本户口管辖区，由本人或者户主在迁出前向户口登记机关申报迁出登记，领取迁移证件，注销户口。公民由农村迁往城市，必须持有城市劳动部门的录用证明，学校的录取证明，或者城市户口登记机关的准予迁入的证明，向常住地户口登记机关申请办理迁出手续。公民迁往边防地区，必须经过常住地县、市、市辖区公安机关批准。

以及该法第十三条的规定，公民迁移，从到达迁入地的时候起，城市在三日以内，农村在十日以内，由本人或者户主持迁移证件向户口登记机关申报迁入登记，缴销迁移证件。没有迁移证件的公民，凭下列证件到迁入地的户口登记机关申报迁入登记：（一）复员、转业和退伍的军人，凭县、市兵役机关或者团以上军事机关发给的证件；（二）从国外回来的华侨和留学生，凭中华人民共和国护照或者入境证件；（三）被人民法院、人民检察院或者公安机关释放的人，凭释放机关发给的证件。当然，不同省、市对户口迁移问题还作出了更加具体的规定，您可至当地的公安户籍管理部门具体咨询您儿子的户口迁移事宜。