



无法办理公证 如何继承房产

□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。

肖先生的大姐去世后留下了一套房产，但没有留下遗嘱，继承人因为精神状态不佳，无

法办理公证。要如何通过办理继承手续实现继承呢？

律师分析认为，根据相关法律法规，在无法办理公证继承的情况下，可以通过诉讼解决

继承问题。由于继承人精神状态不佳，可能存在民事行为能力的问題，可通过法定代理人向法院提起遗产继承的诉讼，并通过法院的裁判文书办理房屋产权变更登记手续。

【事由】

肖先生的大姐过世了，名下有一套房产，但没有办理房产证，也没有立下任何遗嘱。大姐早年离婚，独自养育了一个儿子，孩子已经成家立业，家里还有一个身体不太好的老母亲。

肖先生及家人经过商讨后，决定将这套房产留给母亲，包括肖先生外甥在内的所有人都同意了这个方案。按照法律规定，相关继承人需要签订放弃所有遗产的协议书，再把房产让渡给肖先生的母亲。

但前往公证处办理相关事宜时，由于肖先

生的母亲年事已高，身体状况和精神状态都不太好，公证处对继承人的情况不予认可，表示无法进行公证。

由于无法办理公证，就不能进行房产继承和过户，这种情况下肖先生及其家人该如何应对呢？

【律师说法】

上海东承志律师事务所马斯祺律师分析认为，根据《民法典》第一千一百二十一条第一款规定：“继承从被继承人死亡时开始。”第一千一百三十二条规定：“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。”因此，在无法办理公证继承的情况下，可以通过诉讼解决继承

问题。

马斯祺律师表示，肖先生的大姐去世前未留有遗嘱，根据《民法典》第一千一百二十三条规定：“继承开始后，按照法定继承办理；有遗嘱的，按照遗嘱继承或者遗赠办理；有遗赠扶养协议的，按照协议办理。”所以，死者的遗产应按照法定继承方式处理。《民法典》第一千一百二十七条规定：“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。继承开始后，由第一顺序继承人继承，第

二顺序继承人不继承……”因此，肖先生作为弟弟，并不是第一顺序法定继承人。根据肖先生的描述，其母亲可能存在民事行为能力的问題，肖先生可以作为母亲的法定代理人向法院提起遗产继承的诉讼，在诉讼过程中，肖先生的外甥仍然可以向法院表示放弃继承，通过法院的裁判文书即可办理房屋产权变更登记手续。

马斯祺律师表示，无论是否有遗嘱，继承人都需要通过办理继承权手续才能实现继承，继承人可以选择在公证处办理继承手续，也可以选择通过法院诉讼办理继承手续。

物流件被损坏 赔偿责任谁来担

我有一个大件通过物流公司寄出,但到目的地时物流件却出现了严重损坏,物流公司以包装完好为由不给赔偿,邮政部门表示不受理物流件投诉,12345也不受理。我寄件前没有拍照,我该怎么维权？
卢先生

【解答】

卢先生，您好！根据《民法典》第八百三十二条规定：“承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担赔偿责任。但是，承运人证明货物的毁损、灭失是因不可抗力、货物本身的自然性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的，不承担赔偿责任。”第八百三十三条规定：“货物的毁损、灭失的赔偿额，当事人有约定的，按照其约定；没有约定或者约定不明确，依据本法第五百一十条的规定仍不能确定的，按照交付或者应当交付时货物到达地的市场价格计算。法律、行政法规对赔偿额的计算方法和赔偿限额另有规定的，依照其规定。”因此，在您投诉未果的情况下可以根据法律规定诉讼维权。

国外伤人后回国 是否可以逍遥法外

我认识的一个人大学毕业后去澳大利亚留学，他在那里抢劫当地一对做生意的夫妇还把对方砍成重伤，事发后逃回国内。回来好几年了一直没事，这样的人是否可以一直逍遥法外呢？
王女士

【解答】

王女士，您好！根据《刑法》第七条规定：“中华人民共和国公民在中华人民共和国领域外犯本法规定之罪的，适用本法，但是按本法规定的最高刑为三年以下有期徒刑的，可以不予追究。中华人民共和国国家工作人员和军人在中华人民共和国领域外犯本法规定之罪的，适用本法。”第二百六十三条规定：“以暴力、胁迫或者其他方法抢劫公

私财物的，处三年以上十年以下有期徒刑，并处罚金；有下列情形之一的，处十年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑，并处罚金或者没收财产：（一）入户抢劫的；（二）在公共交通工具上抢劫的；（三）抢劫银行或者其他金融机构的；（四）多次抢劫或者抢劫数额巨大的；（五）抢劫致人重伤、死亡的；（六）冒充军警人员抢劫的；（七）持枪抢劫的；（八）抢劫军用物资或者抢险、救灾、救济物资的。”因此，如果此人的行为构成抢劫罪的，根据法律规定，即使其回国也应该受到刑事处罚，但抢劫罪属于公诉案件，在没有证据或无法侦查的情况下追究刑事责任恐有难度。

阳台自建要强拆 业主能否要求补偿

我买了一套二手房，当时买的时候阳台有自建，已经存在了二十多年。现在城管要拆除阳台自建。不是我们盖的自建，当时买房的时候各种手续也是齐全的，也没有要求拆除。现在住了几年了要拆除，请问合理吗？是否可以要求补偿？
马女士

【解答】

马女士，您好！根据《中华人民共和国行政强制法》第四十四条规定：“对违法的建筑物、构筑物、设施等需要强制拆除的，应当由行政机关予以公告、限期当事人自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，行政机关可以依法强制拆除。”因此，如果被认定为违法搭建的，是需要被拆除的，拆除违法搭建没有补偿。

网购手机出故障 商家不肯承担责任

我在某平台购买了一台价值 2070 元的手机，手机到货后用了几天出现了一点小问题，就去找商家处理，商家换了一部新的。新手机用了两天之后也出了问题，商家说要寄回处理，进行维修。然而，寄出手机几天后我

再联系商家，对方总是让我等待，却一直没有把修好的手机寄回。通过平台客服催促商家，也未能解决问题，于是我要求商家退货退款，但是商家说只能折旧退款，我没有同意。此后，商家就不再回复我，也不寄回手机，商家还下架了全部商品，查询发现商家的注册资金只有 1000 元。请问这种情况我该如何维权？平台是否也应担责？
周女士

【解答】

周女士，您好！根据《民法典》第六百一十五条：“出卖人应当按照约定的质量要求交付标的物。出卖人提供有关标的物的质量说明的，交付的标的物应当符合该说明的质量要求。”第六百一十七条规定：“出卖人交付的标的物不符合质量要求的，买受人可以依据本法第五百八十二条至第五百八十四条的规定请求承担违约责任。”《电子商务法》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。”因此，建议您通过电商平台的客服或者协商处理，如果无法协商，您也可以诉讼维权。

自费办理健康证 公司是否该报销

我在公司食堂上班，上级部门要求必须办理健康证。我自费办理了健康证，然后想找公司报销，公司说这个费用由我个人承担。请问办证费用是否该由个人承担？
李女士

【解答】

李女士，您好！根据《劳动合同法》第四条规定：“用人单位应当依法建立和完善劳动规章制度，保障劳动者享有劳动权利、履行劳动义务。用人单位在制定、修改或者决定有关劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利、职工培训、劳动纪律以及劳动定额管理等直接涉及劳动者切身利益的规章制度或者重大事项时，应当经职工代表大会或者全体职工讨论，提出方案和意见，与工会或者职工代表平等协商确定。

在规章制度和重大事项决定实施过程中，工会或者职工认为不适当的，有权向用人单位提出，通过协商予以修改完善。用人单位应当将直接涉及劳动者切身利益的规章制度和重大事项决定公示，或者告知劳动者。”因此，建立劳动关系后，劳动者的一切检查手续等应由公司负责，所以您的健康证费用应由用人单位负担。如果用人单位拒付，您可以申请劳动仲裁机关仲裁。

分公司拖欠工资 总公司是否担责

我是一家物业公司分公司的负责人，现在在公司拖欠我工资，请问我怎么起诉这家公司？是起诉这家分公司，还是总公司？现在分公司无财务能力支付工资，请问总公司需要负责任吗？
林女士

【解答】

林女士，您好！根据您的描述，建议您先查看劳动合同是和谁签订的，如果劳动合同是和分公司签订的，劳动关系归属于分公司，但申请劳动争议仲裁时，可以将分公司和总公司一起告，要求总公司对具有支付内容的仲裁请求承担补充清偿责任。

无意售卖“假货” 是否触犯刑法

我嫂子开了一家玩具店，她去广东进了一批货回来卖，没想到却被抓起来了，警方说是销售了假冒商标的产品。请问像这种情况她会被判多少年呢？
罗先生

【解答】

罗先生，您好！根据《刑法》第二百一十四条规定：“销售明知是假冒注册商标的商品，销售金额数额较大的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金；销售金额数额巨大的，处三年以上七年以下有期徒刑，并处罚金。”因此，销售假冒注册商标商品罪是需要参考销售金额确定量刑的，建议您聘请律师了解具体情况后再做判断。