

□ 记者 章炜

家住静安区的杨老先生已逾八十高龄，现在的妻子柳阿姨 20 多年前因照顾原配妻子而相识，老伴去世后，杨老先生与柳阿姨结婚。在外人眼里杨老先生娶到年轻、忠厚又勤快的妻子，生活一定美满幸福，但实际却不尽如人意。原来，因为分家产等问题，杨老先生的儿子与柳阿姨关系长期不和。6 月初，杨老先生来到福民法律服务中心寻求帮助，希望以调解的形式分割房产以解决自己百年后遗产问题，并借机改善家庭成员之间的关系。

儿子与继母长期不和

杨老先生与柳阿姨结婚至今已 20 年了。杨老先生的儿子，年龄比柳阿姨还要大 5 岁。在杨老先生的儿子心里，柳阿姨始终是个外人，且生活习惯大不相同，由此渐渐影响到了杨老先生的生活。由于杨老先生年事已高，将所住的公有住房承租权进行转让的计划也提上了日程，但对于“分家产”之事，三人想法各不相同，每每一家人谈论此事，都会不欢而散。由于一家三人之间相互都有些意见，杨老先生的儿子索性赌气在外居住，已经久不回家探望父亲。

杨老先生表示，由于自己年事已高，为了避免日后更大的纷争，希望将目前所居住的公有住房承租权转让，所获转让款进行分割；他考虑到妻子在自己前妻生病卧床时尽心尽力，在结婚后尽到妻子的责任，希望可以将三分之一的房屋转让款分给妻子个人所有，另三分之二由自己和儿子平均分配。

另一边，律师主动上门了解了儿子小杨的想法：自从父亲与柳阿

姨结婚后，小杨与继母关系一直不和。小杨认为，柳阿姨在照顾自己生病的母亲时动机并不单纯，在母亲去世后就立即与父亲结婚，就是为了夺得房屋承租权。若要转让房屋分割钱款，自己理应拿到一半。由于各方的对立情绪和在房屋承租权利益主张上的不同，律师决定，从调和家人感情入手，首先对一家三口进行推心置腹的情绪疏导，逐渐拉拢心灵上的距离。

说服老父亲主动让步

为从矛盾源头进行家庭关系的疏导和调处，调解员制定了“逐个约谈”的调解计划。对小杨进行“背靠背”疏导时，律师逐条分析：杨老先生再婚是他自己的选择。继母对父亲照顾有加，可见继母并非唯利是图之人，获得房屋利益并不违背公序良俗；由于三人除了共同居住的此公有住房以外并无其他房产，所以三人对于该房屋的权利应是彼此相当的，没有必要为了赌气要求多分得利益。

在律师细致地解说下，小杨也道出了自己多年来的感慨：并非不

每次谈到房产分割 他们总是不欢而散

家人分屋析产
父子冰释前嫌

认同继母的房屋利益，只是无法接受当初继母迅速与父亲结婚的事实。考虑到继母多年来照顾自己父亲，小杨终于不再坚持，同意以三分之一的转让款作为自己的份额。

第二天，律师又亲自上门与杨老先生沟通，向他提供了“以退为进”的最佳方案：儿子毕竟是最亲的人，当初的再婚确实给了他一定的打击。现在儿子一个人在外租房，生活不易，要缓和家庭关系，只有杨老先生主动做出让步才可破冰。杨老先生听

罢点头称是。他感叹，儿子与继母的矛盾，毕竟自己是中间人，应当多承担一些义务。对此，他自愿个人再取出 10 万元给儿子作为补贴。在转告老杨的真诚态度后，小杨大受触动，他同意一起来到福民法律服务中心，与父亲和继母面对面签订房屋承租权转让分配的调解协议。

未雨绸缪，预防法律隐患

调解会当天，杨老先生提出 10 万元的额外补贴是他与妻子共同的决定。小杨对此五味杂陈，父子二人冰释前嫌。律师又提出，要签订调解协议书，还必须明确一个问题：在夫妻婚姻关系存续期间依法不能分割夫妻共同财产，将来房屋承租权转让出售后夫妻所得的三分之二的房款不能在协议书中直接分割。要解决这一难题，律师未雨绸缪，给出了一个明确方案：在调解协议中明确此次房屋出售分割款项为婚内夫妻个人财产，以及日后双方的婚内所得均为个人财产。

杨老先生恍然大悟，三人商量过后，柳阿姨打算日后将分得的房款用来购置房产，而杨老先生准备住养老院或租房，另外一部分钱款作为养老医疗保障之用。根据夫妻的意愿，律师亲自拟写了调解协议书，并在协议书上明确了这一条款：“双方确认本次调解协议签订前，除调解协议房屋外没有其他需要分割的财产。如若日后离婚，双方均不得对协议所涉房屋出售款或利用该款项转化的财产提出分割的诉求。”以预防日后有可能发生的法律隐患。

杨老先生和柳阿姨毫不犹豫地就同意了此项条款。一家三口也动笔签订了这份长达千字的调解协议书。最后，律师还主动致电第三方中介公司，并全权委托中介公司办理杨老先生等三人的户籍迁移等事宜。杨老先生也为此亲自送来了感谢信，表达对调解员尽心尽责的感激之情。

为争夺祖上房屋，姑姑与侄女互不相让

以法律为依据，以亲情为导线，“三所一庭”平息纠纷

□ 记者 章炜

姑姑与侄女都认为自己对祖上房屋有全部继承权，而对方无任何权利继承。对此，如何调解？2024 年 5 月，因为祖上房屋的遗产问题，家住金山区干巷镇的姑侄俩发生纠纷。在双方互不相让的情况下，经调解员和派出所警察协调，两人共同来到干巷派出所“三所一庭”调解室参与调解房屋继承问题。

经了解，1989 年，金先生和何阿姨结婚，1991 年生下一女儿后，两人因感情不和在 1993 年 3 月经法院判决离婚，何阿姨带女儿离开家庭。2009 年 5 月，老金因交通事故身亡，丧事由妹妹全面负责，女儿小金因当时年幼，没有出席。

此后，姑姑金小妹全面照顾父母衣食起居，父母亲分别在 2023 年前后去世。小金的祖父母去世前留下了代写遗嘱，名下的财

产全部由女儿金小妹继承。随着时间的推移，金先生的女儿小金，就父亲的继承权问题和姑姑发生了纠纷。双方都主张对祖上留下的全部房屋有 100% 的继承权，并且整个房屋都归自己继承。村调解员和民警多次走访劝解双方，但双方坚持房屋归自己所继承。

在全面了解本次纠纷的前因后果后，调解员认真分析了此次纠纷争议焦点：小金是否有权利继承父亲的遗产？根据宅基地证记录及双方情况介绍，当时房屋的立基人为金先生的父母亲、金先生和何阿姨。何阿姨离婚后带着女儿小金离开，根据一宅一户原则和继承法，小金有继承权。金先生意外去世时，女儿年幼，没有能力料理父亲后事，由姑姑金小妹操办了身后事，但不能剥夺小金的继承权。

根据遗产继承的顺序，小金作为第一顺位继承人有权继承父亲的遗产；而姑姑金小妹是小金祖父母的第一顺位继承人，祖父母离世

以后，和小金父亲有同等的遗产继承权利。虽然金先生父亲有代写遗书，但只能处置自己的财产，无权处置金先生的遗产。因此，小金有权继承父亲的遗产，金小妹有权继承小金祖父母的遗产。

在第一次调解过程中，双方都表达了各自的诉求：小金认为自己的户口在甲村五组的房屋内，并且是整个户口本上唯一剩下的户口记载主体，没有其他人在户口本上。因此，根据一宅一户的原则，所有的宅基地上的建筑都应该由自己继承。

而姑姑金小妹认为自己在哥哥的丧事处理以及父母的赡养问题上都是亲力亲为，并且父亲离下了代写遗书，那么自己应该全面继承老宅基上全部建筑物。由于双方诉求严重分歧，调解中坚持各自诉求，第一次调解失败。

本着解决问题和平息纷争的目的，调解员对双方说明了权利和义务，强调了双方的姑侄关系是永远剪不断的情缘，只有双方共同珍惜，能够在

法律允许的范围里面进行调解。通过细致调解，达成了双方都愿意接受调解结果，即由小金补偿姑姑房屋份额款 15 万元，金小妹放弃父母房屋的继承权。调解员电话回访和入户家访时得知，双方已履行协议内容。

【案例点评】

根据《民法典》规定，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。本案中，小金因母亲改嫁而从小离开父亲，但她对父亲的继承权未丧失。金小妹出嫁后也未丧失继承权，且对父母的赡养尽了主要义务，对父母房屋的继承权受法律保护。在调解过程中，本着情、权、责三者之间的关系，调解员以法律为依据，以亲情为导线，通过对双方的沟通，使双方清楚认识自己的权利和义务，从而平息了纠纷，解决了多年来困扰在姑姑和侄女之间的矛盾。