

□ 记者 章炜

一场宅基地动迁带来的三套房产，本应是家庭和睦的物质基础，却因婚姻破裂、赌博欠债等多重变故，沦为父女反目的导火索。近日，闵行区联合人民调解委员会成功调解一起特殊的房产纠纷。父亲林先生要求女儿放弃共有房屋产权，女儿小林却带着多年积怨提出附加条件，这场看似简单的产权变更背后，藏着一段跨越 10 年的家庭裂痕与情感纠葛。调解员以“背对背沟通”“情理法融合”的调解技巧，既化解了房产争议，更为破碎的亲情留下了弥合的可能性。

## 房子产权变更的背后

2025 年 3 月，闵行区联合人民调解委员会的电话铃声突然响起，来电人林先生语气急切，称自己与女儿共有的一套小套房屋需办理产权变更，希望调解员作为第三方见证。“既然女儿已同意，直接到房产交易中心办理即可，无需调解文书佐证。”调解员王艳当即提出疑问，并敏锐察觉到事件并非表面那般简单。

面对追问，林先生转而改口称“女儿不放心，坚持要求调解”，却对具体原因讳莫如深。多年的调解经验让王艳判断，这起看似普通的产权变更纠纷背后，或许牵扯着复杂的家庭矛盾。在多次尝试沟通无果后，调解团队敲定次日下午进行现场调解。

落座后，林先生率先开口，讲述了房产的由来：2015 年，家中宅基地动迁分得大、中、小三套房屋，当时他将大套和中套都给了女儿和前妻吴女士，自己仅在小套房屋产权上与女儿共同署名。“从产权归属来看，我竟然没有一套完全属于自己的房子，希望女儿放弃小套的一半产权，配合我去除房产证上的名字。”

小林对父亲所述的房产分配情

况予以认可，也坦言自己同意放弃产权，但话锋一转，情绪逐渐激动：“他只字未提我同意的原因，既然他主动要求调解，我也没必要再遮掩家丑了！”

## 父亲赌博还想抵押房产

小林表示，林家 2015 年动迁后，父亲开始出轨，家庭关系自此不睦，母亲试图挽救但仍旧无果，最终 2018 年双方协议离婚，并对三套动迁房都做了约定：大套归女儿一人所有，中套为父女二人共同持有，同时确保林先生对该套房屋的使用权，小套则归母女共同所有。

原以为至此尘埃落定，但后续发现林先生染上了赌博恶习，且有欠债。于是 2020 年办理房产证时，女儿小林和父亲协商，将中套的产权改为小林和吴女士，小套的产权改为父女，同时小林补偿父亲 10 万元，林先生同意。办理产权后，小套便开始出租，房租归林先生所有。

据小林了解，父亲的赌债已还清，现在无业，生活来源主要是自己与人合伙开的棋牌室，但每个月都向她要钱，少则几百，多则几千，甚至要拿房子去做抵押。由于小林不同意，林先生多次到母女的住处、单位吵闹，对母女二人的日常生活造

# 女儿无奈出让产权求安宁，人民调解定分止争 父亲出轨赌博争房产 动迁拿了三套房之后

成了极大困扰。无奈之下，小林只能同意放弃小套的一半产权，但要求林先生确保之后不再骚扰母女二人，同时放弃中套的使用权，今后林先生的任何事宜包括欠债等都和二人无关。

“只要你放弃房屋所有权，以后也不用尽赡养义务！”林先生打断女儿的话。小林立即反驳：“你一次次出尔反尔，你的承诺根本不可信！一旦你没钱了，还会来纠缠我们。”双方各执一词，调解陷入僵局。

## 情理法交织的破局之道

调解员果断采取了“背对背”的沟通方式。而对于小林，调解员表示

理解，同时向她强调，一旦产权变更，林先生就可以随意支配该房产，假设将来林先生真的一无所有，作为女儿，仍旧需要承担赡养义务。

小林表示，如果自己不同意，林先生就会继续无理取闹，母亲健康状况欠佳，实在经不起折腾，对于法律上应该承担的赡养义务，自己不会逃避和推脱，此次调解的主要目的，也是希望林先生能做出承诺，不再干扰自己和母亲的正常生活。

了解小林的想法后，调解员又请回了林先生，希望他不要随意挥霍这套房产，毕竟以后这是自己的归宿。至于赡养问题，建议林先生慎重考虑，不要一时意气，血缘始终是割舍不断的，将来最可靠的还是女儿，作为家长，也应该多为孩子考虑。

经过轮番沟通协商，双方终于心平气和重新坐回了调解室。林先生表示，等女儿放弃小套房屋的产权后，他也会放弃中套房屋的使用权，并和女儿及前妻保持距离，也不会再向女儿伸手要钱。小林则表示，该房屋的物业费、水电煤等费用以后就由父亲自行承担，同时办理产权的相关费用也要求父亲承担。

经调解，最终双方签署协议书。位于闵行区的小套房产归林先生一人所有，办理产权变更过程中所产生的费用由林先生按照相关规定负担。一场持续多年的家庭矛盾，终于通过调解画上了阶段性的句号。

## 【案例点评】

本案是一起因家庭婚姻矛盾引发的房产纠纷案件，双方虽是父女，但由于父母婚姻破裂导致女儿与父亲关系恶化，父亲作为过错方，不仅没有想方设法挽回亲情，更是因为自身经济问题变本加厉对女儿及前妻纠缠不休，使得双方矛盾更加激化。面对此类案件，往往不能单纯地从法律法规方面出发。本案中，调解员适时地开解父女双方，站在当事人各自的立场进行分析，缓解双方矛盾，不仅解决了法律纠纷问题，也为将来双方修补关系奠定基础，充分体现了基层调解工作的重要性和有效性。

# 个人独资企业注销留债，债权人维权陷困境 多轮协商调解方案，打开双方“心结”

□ 见习记者 刘嘉雯

在市场经济活动中，一旦遭遇债权悬空等情况，不仅影响企业经营，更会挫伤市场信心。近日，青浦区人民检察院办理的一起案件中，检察机关引导债权债务双方在合法框架内协商和解，为维护司法权威、优化营商环境注入检察力量。

2016 年，吴先生与一家事务所（个人独资企业）签订《房屋租赁合同》，按期支付房屋租金并进行餐饮经营。2018 年 8 月，因事务所履约问题，吴先生向上海仲裁委申请仲裁，要求解除合同、退还费用并赔偿其损失。同年 10 月，仲裁委支持吴先生诉求，判令事务所支付各项费用 130 余万元。

裁决生效后，吴先生向上级法

院申请强制执行，因事务所无财产可供执行且吴先生无法提供线索，法院裁定终结本次执行。经查，事务所已于 2018 年 9 月注销，股东张某某在清算报告中载明“债务已全部清偿”，并承诺“未了事宜由投资人承担”。

吴先生先后申请追加张某某为被执行人，就房屋租赁合同起诉张某某承担责任，但均被法院驳回。2023 年 9 月，吴先生以清算责任纠纷为由诉至管辖法院，法院认定张某某需以个人财产清偿债务，支持吴先生全部诉求。张某某不服，申请再被上级法院驳回后，向检察机关申请监督。

检察机关收到张某某监督申请后展开核查。通过调取法院庭审笔录、企业注销档案等，确认事务所注

销时并未实际清偿吴先生债务，张某某作为投资人在清算报告中作出债务清偿承诺，且吴先生主张权利时未超过《个人独资企业法》规定的五年权利行使期限。同时，针对张某某提出的“重复起诉”异议，检察机关对比三次程序的当事人、诉讼标的及请求：前两次分别为执行追加被执行人申请、租赁合同纠纷诉讼，本案诉讼标的为“个人独资企业投资人清算责任关系”，诉讼标的不同，不构成重复起诉。

此外，检察机关查阅管辖法院送达记录，确认法院通过公告方式向张某某送达开庭传票及判决书，符合《民事诉讼法》关于送达的规定，张某某主张“程序违法”无事实依据。

检察官对案件全面审查后，围绕双方核心诉求开展多轮化解。检察官向张某某释明关于投资人责任的规

定，明确其清偿义务，同时倾听其对仲裁装修费不合理的异议（房屋承租时已告知承租人不要装修）并同步开展核实。并向吴先生说明张某某经济状况差导致履行困难，引导其理性看待赔偿金额。

单方沟通后，承办检察官围绕债务金额、履行期限展开多轮面对面调解协商。结合张某某实际履约能力及吴先生尽快实现债权的需求，促成双方达成“张某某一次性支付 50 万元了结全部债务”的调解方案。

最后，为确保和解内容可执行、可监督，检察官同时联动执行法院，同步推进和解协议与执行程序衔接。2025 年年初，张某某按期一次性支付 50 万元，吴先生自愿放弃其余债权及利息主张，双方就本案再无其他争议，张某某也自愿撤回监督申请。