

共同居住人身份如何确定

法律援助故事



近日，倪女士被自己的妹夫和外甥女告上了法院，起因还是家里房子动迁的事。倪女士的父母只生育了她们姐妹两人，从小父母对妹妹就比较宠爱，家里有好东西总是留给妹妹。现在被征收，也就是老百姓说的被拆迁的老房子，是老早房管所分配给倪女士父母及两姐妹的。妹妹比倪女士结婚早，婚后就搬到了婆家住，但户口一直没有迁走。在外甥出生后，妹妹就把外甥和妹夫的户口一起迁到了老房子里。上世纪90年代的时候，因为家里人口多

地方小，属于居住困难户，有条件购房，父母就把这个机会给了妹妹一家三口，由妹妹购买了一套A处新房。由于是解困房，购房款中就包含了单位补贴、区里补贴和市里补贴。这套新房的产权证上写的是妹妹的名字。因为新房太远，妹妹不愿意住过去，这样，父母再一次妥协，父母和倪女士就搬到了新房去住。住了几年后，妹妹想把家里的老房子租出去，父母当然不同意，这样父母和倪女士又住回了老房子。没多久，妹妹就把新房卖了，又在别的地方重新买了一套商品房。在这次拆迁前的三年里，先是父母因病相继过世，后来妹妹也突发疾病过世了。倪女士就一直在老房子里住，其间倪女士也曾结婚，但后来离婚了。拆迁时，通过合法程序，倪女士成为了

承租人与征收单位签订了征收补偿协议。妹夫和外甥知道此事后，就将倪女士告上法庭，要求倪女士向他们支付征收补偿款。他们认为他们的户口在老房子处，而新房他们并没有住过，是由妹妹一个人购买的，与本次拆迁无关，所以他们有权取得征收补偿利益。公民、法人合法的民事权益受法律保护，任何组织和个人不得侵犯。征收住房房屋的，公有房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其共同居住人共有。共同居住人，是指作出房屋征收决定时，在被征收房屋处具有常住户口，并实际居住生活一年以上(特殊情况除外)，且本市无其他住房或者虽有其他住房但居住困难的人。本案中，首先，房屋的来源与妹夫和外甥

无关，分房时妹妹还未结婚，所以根本不可能分房时考虑妹夫和外甥。其次，妹妹购买的A处新房虽为产权房，但从购房款的构成可以看出，具有一定的福利性质。即使妹夫和外甥未在新房处居住，但新房的产权人登记为妹妹，而且之后新房由妹妹出售，妹夫和外甥作为家庭成员也享受了相应的利益。最后，从实际居住情况看，被拆迁老房子一直由倪女士居住至房屋征收。妹夫和外甥并非被拆迁老房子的共同居住人，无权取得征收补偿利益。法院采纳了我方的观点，判决驳回了妹夫和外甥的诉讼请求。(本案现在上诉期间)《庭审实录》法律总顾问上海市申房律师事务所主任 孙洪林 法律咨询热线: 021-63546661

你讲我评

年龄相差22岁的夫妻婚后没多久，就因为琐事争吵不断，就在婚姻快要走到尽头时，妻子却怀孕了。到底是该维持婚姻生下孩子，还是离婚？需要我们帮着支支招。妻子小张是个外来妹，秦先生虽然与小张有着22岁的年龄差距，但他的温情打动了她。两人相处不久，小张发现秦先生竟是有妇之夫，便提出分手。面对秦先生又是跪地求饶，又是信誓旦旦地表示一定与妻子离婚，小张选择仍和他在一起。

其实，秦先生已经有过3次婚姻，还与第一任妻子生有一个儿子，在与小张结婚的5年中，这个儿子从没有出现过。直到去年初，在秦先生母亲的葬礼上，他才与儿子恢复了联系。之后儿子便经常来家里，小张与继子的矛盾因此而产生。第一次是在小张怀孕一个多月时，继子带了许多朋友到家里玩，年轻人难免吵闹，这让小张感到不适，而丈夫不仅没有劝阻继子结束聚餐，还和他们一起喝酒玩乐。这引起了小张的不快，还动了胎气，住进了医院，差点流产。

最近，继子又提出要住到父亲处休养，秦先生没有经过小张的同意答应了儿子。儿子还带了个女友，两人天天好吃懒做。小张一方面心怀不满，另一方面实在觉得与继子同住不便。继子和女友入住后，整天在家里不去上班，还多次提出，要把户口迁过来。想起丈夫的前妻曾经提出，要留一间房子给她，她也要回来居住，小张更是心有不爽，经常在家里发脾气，砸东西。

看来小张与丈夫、继子的矛盾的确有点复杂，我决定一桩一桩来解决。第一、小张头脑太简单，婚姻大事连对方的情况都不了解就以身相许。第二、小张应该理解和支持秦先生与儿子往来，毕竟两人是有血缘关系的，作为继母，应该要接纳继子，在此事上要大气一些，爱屋及乌。若是她自己的儿子，带朋友来家里玩时，她肯定会热情接待，那么对继子也应该如此，不要排斥。第三、小张必须改掉那些“打砸抢”的野蛮行为。况且小张已经流产过两次，若是这次孩子再保不住，很可能造成习惯性流产，这对小张将是一辈子的伤害，就算为了自己的身体也要控制脾气。

对秦先生，我提出了严厉的批评。第一、没有法制观念，特别是还在婚姻存续阶段就搞婚外恋，让小张“被小三”。第二、对儿子过于迁就，过于溺爱，儿子与女友白吃白住不思进取，不去工作，建议他们搬出。

第三、必须要改变对妻子的态度，理解作为外来媳妇惯有的不安全感，一味争吵只会让矛盾升级。在夫妻相处的过程中，秦先生要多谦让一些，尤其是现在妻子处于非常阶段，更要多一些关心和爱护。

在我的劝导下，两人已不像起初那么针锋相对，并愉快地在调解协议上签了字。上海市人大代表 柏万青

【律师点评】

本次纠纷中，原本势如水火的夫妻关系，在柏阿姨的调解下得到了缓解。通过柏阿姨由浅入深的客观分析，夫妻两人都认识到了自己存在的问题，并愉快地在调解协议上签字，最终柏阿姨成功化解了这对年龄相差22岁的夫妻间“难念的再婚经”。我们由衷地祝福两人能百年好合，白头到老。

针对本次纠纷中曾出现的“婚外恋”的问题，这里我们来展开一下。《婚姻法》规定，有配偶者与他人同居导致离婚的，无过错方有权请求损害赔偿。对于损害赔偿的范围，大家会有歧义，到底是包括哪些内容呢？最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(一)对此有明确的规定，“损害赔偿”，包括物质损害赔偿和精神损害赔偿。涉及精神损害赔偿的，适用最高人民法院《关于确定民事侵权精神损害赔偿责任若干问题的解释》的有关规定。这也就是说损害赔偿的范围，不仅仅有物质方面的，还包括了精神方面。

而具体到损害赔偿主体责任的问题，就只有在离婚诉讼当事人中无过错方的配偶。现实中，还存在一种情况，就是夫妻双方均有《婚姻法》规定的过错情形的，那么一方或者双方向对方提出离婚损害赔偿请求的，法院是不予支持的。

如果涉及离婚诉讼的，要求损害赔偿请求的前提是法院判决离婚。无过错方作为原告基于规定向人民法院提起损害赔偿请求的，必须在离婚诉讼的同时提出。无过错方作为被告的离婚诉讼案件，如果被告不同意离婚也不基于该条规定提起损害赔偿请求的，可以在离婚后一年内就此单独提起诉讼。如果法院判决不准离婚的案件，对于当事人基于婚姻法提出的损害赔偿请求，法院是不予支持的。如果夫妻两人未离婚，在婚姻关系存续期间，夫或妻一方不起诉离婚就单独依据规定提起损害赔偿请求的，人民法院是不予受理的。

上海市申房律师事务所主任 孙洪林 律师

一本难念的再婚经

“优质服务，衷心感谢”

本报讯 (记者 江跃中)上海市申房律师事务所律师孙洪林律师带教青年律师侯毅，日前成功代理了一起征收补偿利益分割引发的共有纠纷案件。该案中，作为原告的代理人，律师了解案情后，积极开展调查，并在

庭审中结合证据材料据理力争。最终法院采纳了原告代理人的观点，支持了原告的诉讼请求，判决原告取得应得的征收补偿利益。为了表示感谢，当事人特赠锦旗一面，上写：“优质服务，衷心感谢”，对孙洪林律师表示感谢。

一张存单引发的纠纷



律师手记

郑阿婆是一位老股民，从退休后就开始炒股。在股市最好的那几年，郑阿婆大赚了几笔，后来股市虽然不好了，但郑阿婆还有些钱在股市里。去年初，外孙女要出国留学上高中，需要名下有近百万元的存款，且存期要满半年的证明。这个外孙女是郑阿婆从小带大的，因此格外疼惜，为了让外孙女能通过留学手续的审查，郑阿婆就从股市里拿出了100万元。当时和女儿、女婿都说好的，这笔钱是郑阿婆暂时存在外孙女账户内的，等外孙女通过留学审查后，郑阿婆再取回这笔钱。之后，郑阿婆就从自己的银行卡里转账了100万元，并以外孙女代理人的名义，办理了一张存单，户名是外孙女，存期是半年。当时银行工作人员说，等存单到期后，郑阿婆只要凭本人身份证和密码，就能取出这100万元。

可是等存单到期后，郑阿婆取款时，银行却要外孙女的身份证。这期间，郑阿婆的女儿突发疾病过世了，外孙女还在读书，于是郑阿婆就问女婿要外孙女的身份证。但是女婿却认为，这笔钱是郑阿婆送给外孙女的，应归外孙

女所有，不同意把外孙女的身份证交给郑阿婆。女儿走了，白发人送黑发人，就够让郑阿婆伤心的了，现在为了这100万元，女婿竟然变成了这样，郑阿婆气愤不已。

郑阿婆找到我们，将外孙女和银行告上法院，要求确认那张存单内的存款和利息归郑阿婆所有。由于外孙女未成年，女婿作为她的法定代理人出了庭。

庭审中，我们提出，赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同。本案争议的存款是郑阿婆为了帮助外孙女通过留学审查，从其本人账户转账至外孙女账户内的，并没有将该笔钱款赠与外孙女的意思表示，而且存单和密码一直由郑阿婆自行保管，如果存款是赠与给外孙女的，那么怎么可能存单和密码都还在郑阿婆处呢？因此，外孙女所称的这笔存款是郑阿婆赠与她的主张，是没有法律和事实依据的，不应得到法院的支持。

法院采纳了我方的观点，判决支持了郑阿婆的诉讼请求。上海市申房律师事务所副主任 黄华明 律师 扫一 扫 申房为你排忧解难



扫一扫，房产律师在线答疑



线上线下

新民法谭，既是您手中这份沪上著名纸媒的法治类周刊，又是新媒体时代您的“掌上法律顾问”。

新民法谭已推出“房产律师”和“婚姻律师”两个专栏，法谭君邀请沪上多位知名律师，组成栏目强大的顾问团，回答粉丝在房产和婚姻方面的各类法律问题。本报读者如果有房产方面的法律问题希望咨询孙洪林律师，如今也多了一个新渠道，可以扫一扫，关注新民法谭微信公众号

号，并给法谭君留言，律师会在线免费提供法律服务。

上周法谭推出免费线上法律咨询后，得到了谭粉与读者的大力支持，已经有数十个法律问题得到了回答。接下来新民法谭将会有更多的改变出现，希望大家多多捧场，新民法谭就是您的掌上法律顾问。



更多精彩内容，请关注新民晚报法治类微信公众号账号“新民法谭”(微信号“xmft2013”)

房产证上的名字该怎么改？

孟阿婆来上海市申房律师事务所是咨询继承的事。在朋友的介绍下，守寡多年的孟阿婆结识了马老伯。马老伯早年因历史原因坐过牢，前妻也因此和他离了婚，两人也没有孩子。两位老人接触了一段时间后，彼此间有了好感，都希望老了能有个伴在身边。一年后两人结了婚。他们所住的房子是马老伯早年就有的公房，承租人是马老伯。婚后，两位老人出资把房子买成了产权房，产权证上写了马老伯一个人的名字。

不幸的是，去年初，马老伯洗澡时摔了

一跤后在年底过世了。现在涉及要处理马老伯名下的房子，可马老伯没有自己的亲生子女，父母也早于他过世了，关于这些孟阿婆没有什么书面材料。这样继承的事就成了难题，孟阿婆不知道怎么样才能把这套房子房产证上的名字，由马老伯改成自己。

孙洪林律师对她的问题进行了法律分析，并结合《继承法》的有关规定，提供了相应的法律意见。孙洪林律师表示，若以后孟阿婆有需要，将为她提供免费法律服务。

本报记者 江跃中