

丈夫过世 妻女有征收利益吗？

法律援助故事



罗女士是外来妹，结婚时婆婆就看不上她。婚后，罗女士和丈夫同公婆一起住在公公承租的产权房。小夫妻俩住在搭建的阁楼上，连身子都直不起来。婆婆对她也是挑剔多多，好在丈夫对罗女士体贴、关心有加，她从来不和婆婆计较。就在

这个阁楼，他们有了爱情的结晶。丈夫对女儿是宝贝得不得了，而公婆却对孙女较为淡漠。

罗女士一家虽有各种问题，但只要家庭幸福和睦，她就什么也不求了。可天有不测风云，丈夫被确诊为癌症。而罗女士家对面是垃圾房，楼下开饭店，为了让丈夫有个好的康复环境，罗女士拿出家里所有积蓄，并向自己的亲朋好友借钱，付了首付，买了一套近公园、有独立煤卫的小房子。罗女士一人既要陪丈夫治疗，还要办买房手续，等一家人住进新买的房子，罗女士才稍松了一口气。

原本医生说只能活几个月的丈夫，奇迹般地在罗女士的精心照料下，坚持了3年多。丈夫走后，逢年过节，罗女士还会带女儿去看望公婆。今年初，公公承租的产权房征收，分得了一定的征收补偿利益。但公婆认为，罗女士母女买了产权房已搬了出去，不是同住人，不同意给付征收补偿利益。而且罗女士丈夫过世后，他两位姐姐的户口也迁了进来，罗女士母女户口则一直在该房屋处没迁出。多次协商未果后，罗女士和女儿将公婆告上法庭，要求分得一定的征收补偿。经调查，罗女士

在庭审中提供了婆婆和两位姐姐他处分得福利分房的证据。

《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》规定，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虽有其他住房但居住困难的人。罗女士及其女儿在被征收房屋处有常住户口，并在被征收房屋内实际居住。虽在丈夫患病后搬离了被征收房，但所购房非福利分房，不属于在本市有其他住房的情况，属于被征收房屋的共

同居住人，有权分得征收补偿利益。而婆婆和丈夫的两位姐姐虽在被征收房屋处有户籍，但她们享受过福利分房，不属于共同居住人，不应分得征收补偿利益。最终法院采纳了我方的观点，判决支持了罗女士及其女儿的诉讼请求。

上海市申房律师事务所主任

孙洪林 律师

申房律师事务所
法律咨询热线：
021-63546661

你讲我评

杨女士哭哭啼啼找到我，声称被婆家赶出来已一个多月，如今有家不能回，有儿不能见，精神近乎崩溃。

杨女士与丈夫同一个单位，经同事撮合，两人2012年结婚，与公婆住一起。婚后杨女士才发现丈夫的种种恶习和婆家的强势。丈夫视打游戏为生命，每天不玩到凌晨不罢休。开始杨女士只是经常提醒丈夫注意休息，别玩物丧志，可丈夫根本不听。儿子出生后，由此产生的矛盾日益突出。儿子跟杨女士睡，一个晚上她要喂两次奶，还要换尿布、补充其他营养。丈夫不但不帮忙，还沉迷网络，为此夫妻间经常吵架。更让杨女士生气的是，每次与丈夫发生口角，婆婆总会插手干涉，护着儿子指责媳妇。有时需要丈夫帮忙做点家务，婆婆也会说儿媳懒，声称男人不该干家务。公公是出租车司机，时常深更半夜回家，到家就是喝酒吃夜宵，喝醉酒就到儿媳房中亲孙子，影响杨女士和宝宝休息。杨女士阻拦后，婆婆又来指责她，“宝宝是我们家的孙子，不是你的私有财产”。杨女士晚上休息不好，白天上班，回家要照料儿子，还要经常接受婆婆的“教育”，心力交瘁疲惫不堪。为有一个好的生活环境，杨女士便与娘家人商量，由父母补贴一点钱在他处买房，与公婆分开住。此建议得到丈夫的认可，却遭到婆婆百般反对，理由是现在的三室一厅完全够住，没必要搬出去，丈夫对母亲的话言听计从，此事只能作罢。

于是，杨女士对婆家的埋怨与日俱增，对公婆她敢怒不敢言，便把怨气发泄在丈夫身上。一次，夫妻俩为琐事发生口角，互不相让，丈夫竟劈头盖脸往妻子脸上打，婆婆闻声赶来，不但不劝，还加油添醋对着儿子说：“今天不打死她，你就不是我的儿子！”眼见这样不讲道理的婆婆，杨女士愤怒至极，脱口而出：“我真后悔嫁到你们家。”婆婆竟污蔑孙子不是儿子的。面对婆婆的蛮横无理，杨女士再也无法忍受，当即打电话给娘家。她父母闻讯赶来后，听完女儿的诉说，气不打一处来。好在杨女士父母还是蛮讲道理的，一方面对双方进行劝说，一方面指出婆婆不应该污蔑自己女儿。谁知婆婆不但不认错，还让儿子将他们一起赶出家门，声称除非娘家人全体给她赔礼道歉，否则别想回来看孩子。岳父母为息事宁人，将女儿带回家。而杨女士思儿心切，上门看儿子，都被婆婆关在门外。听了杨女士的哭诉，我为不讲道

理的婆婆气愤，为不懂道理的丈夫叹息。我与她丈夫通了电话，对方承认妻子所说情况属实，但面对强势的母亲，他也很无奈。我告诉他，对妻子家暴，不让探视儿子，都是不对的，无端污蔑儿媳更是诽谤，真正赔礼道歉的应该是他和自己的母亲。身为丈夫应该维护家庭关系，不能任凭母亲信口开河。见对方无语，我建议他把孩子带到岳父家住一段时间，不要因母亲的所作所为伤了夫妻感情，待双方消除隔阂后再重新考虑今后的生活。最终，丈夫接受了我的意见。

人民调解员 青云

【律师点评】

夫妻应当互相尊重、互相帮助，家庭成员间应当互相关爱、和睦相处，履行家庭义务，维护平等、和睦、文明的婚姻家庭关系。本次纠纷中，杨女士婆婆和丈夫的种种不当行为，正是问题的关键。

《反家庭暴力法》中所称家庭暴力，是指家庭成员之间以殴打、捆绑、残害、限制人身自由以及经常性谩骂、恐吓等方式实施的身体、精神等侵害行为。《婚姻法》中的“家庭暴力”，是指行为人以殴打、捆绑、残害、强行限制人身自由或者其他手段，给其家庭成员的身体、精神等方面造成一定伤害后果的行为。持续性、经常性的家庭暴力，构成虐待。本次纠纷中，丈夫殴打杨女士，婆婆不但不劝阻，反而火上加油。如果丈夫一再、再而三这样殴打杨女士，并给杨女士的身体、精神造成伤害的，可认定为家庭暴力。夫妻一方对另一方有家庭暴力行为的，不仅可以作为要求离婚的一个理由，而且因过错方有家庭暴力，导致离婚的，无过错方有权请求损害赔偿。

家庭暴力受害人及其法定代理人、近亲属可以向加害人或者受害人所在单位、居民委员会、村民委员会、妇女联合会等单位投诉、反映或者求助。有关单位接到家庭暴力投诉、反映或者求助后，应当给予帮助、处理。家庭暴力受害人及其法定代理人、近亲属也可以向公安机关报案或者依法向人民法院起诉。单位、个人发现正在发生的家庭暴力行为，有权及时劝阻。公安机关接到家庭暴力报案后应当及时出警，制止家庭暴力，按照有关规定调查取证，协助受害人就医、鉴定伤情。加害人实施家庭暴力，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

马海燕 律师

二手房买卖听信中介吃苦头

律师手记

黄女士结婚时有一套婚房，按说两室两厅，就算有一个孩子也够住了。可有了儿子后，夫妻俩又想要个女儿，如他们所愿，如今女儿也一岁多了。换房子的问题就提上议事日程了，要买大房子，就要用现在住的房子置换。黄女士看中了中介推荐的一套三室房，可因为自己的房子还没人要，所以不敢付定金。

说来也巧，不久，她便收到了一个自称是自家房子挂牌的那家中介公司工作人员的短信，说有人看中了她的房子。黄女士别提多高兴了，提出和看中她房子的人面谈，但到了约定时间，来的不是所谓的下家，而是那个发短信的工作人员。他和黄女士确定了房价、付款方式等，同时还特别说

了，这个下家要求黄女士先要把买的房子的定金付了，他才放心购买，付定金。当时，黄女士售房心切，听信了工作人员的一面之词，身份什么都没有核实。

这边谈好没多久，前面给黄女士推荐三室房的中介公司工作人员给她打电话，问有没有卖房的信息。黄女士就把之前发生的事告诉了对方面，对方称，现在楼市回暖，如不下手，房子会被别人抢走。于是就约了三室房的上家商谈，本来黄女士想收到下家的定金，再付上家的定金，结果这个工作人员说如果她现在不付定金，等会还有其他人想着要这套房子。怕房子涨价，黄女士就给了上家一笔定金。

第二天，黄女士给之前卖自家房子的中介人员打电话，对方说，下家觉得房价高，不想要了。当时，黄女士就觉得不对劲，网上一查，原来卖自家房子的那个工

作人员根本不是自家房子挂牌的中介员工，而是给她推荐三室房的中介人员。原来都是那个中介公司自导自演了这一切。因为不存在买自家房子的所谓下家，导致黄女士没钱再支付三室房的房款，但定金已付，还能拿回来吗？

我们作为黄女士的代理人，按她的要求将上家列为被告，诉请为撤销双方签订的《房屋买卖合同》，并返还已付的定金。庭审中，我们认为，是中介公司以欺诈手段，使黄女士在违背真实意愿的情况下订立合同，现黄女士已无资金购买，双方签订的《房屋买卖合同》无法履行，故要求予以撤销。最终在法院的主持下，双方达成了调解协议，上家返还一定金额的定金给黄女士。这个案子虽然调解了，但我们提醒售房人和购房人，买卖房屋需谨慎，签字付定需小心，否则赔了定金赔精力。

黄华明 律师

扫一扫，房产律师在线答疑

线上线下的法律问答

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“哥信箱”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，并给法谭君留言，律师会在

线免费提供法律服务。

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。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“新民法谭”(微信号“xmft2013”)

送人的女儿也可分生父母适当的遗产

薛阿婆和老伴有4个孩子。原本还有一个女儿，因老伴的大哥没有孩子，而他们夫妻俩那时重男轻女，女儿出生后就送给了老伴的大哥。后来，大哥去外地工作，一家人也同他一起去外地。至此，薛阿婆几乎没有再见到这个女儿，但她心里一直记挂着。薛阿婆和老伴的其他四个子女，大儿子在国外生活，大女儿去了外地，小儿子几年前因意外过世，唯一在身边的小女儿也患癌，两位老人身边连个照顾的人都没有。6年前，送给大哥的那个女

儿退休回到了上海。没过几年，大哥和大嫂相继过世。这段时间，薛阿婆和老伴同这个女儿的联系多起来了，看两位老人的现状，女儿毅然承担起照顾的责任。

在女儿无微不至的关心下，两位老人除了感谢，还有一些愧疚，于是就想在他们百年后留点遗产给这个女儿。他们听说，女儿是他们亲生的，就算不写遗嘱，她也有份，还有人说这个女儿已经送人了，和他们没关系，写遗嘱也没用。

听了薛阿婆的讲述，连娜

律师对她的问题进行了法律分析。这个已被大哥收养的女儿，如果对养父母尽了赡养义务，同时又对生父母扶养较多，除可继承养父母的遗产外，还可依“继承人以外的对被继承人扶养较多的人，可以分配给他们适当的遗产”的规定，分得生父母适当的遗产。当然薛阿婆和老伴也可以立遗嘱，指定由这个女儿继承遗产。但要记住，受遗赠人应当在知道受遗赠后两个月内，作出接受受遗赠的表示。

本报记者 江跃中