

这套房子是父亲的遗产吗？

法律援助故事



李先生是家里的老大，从小由爷爷奶奶照顾，和两位老人的关系特别近。后来插队落户从外地回到上海后，就与爷爷奶奶在一起生活，住在家里老房子里。后来李先生有了些积蓄，帮爷爷把家里的房子重新造了一下，将原来的平房翻建为楼房。由于当时李先生是居民户口，建房是以爷爷的名义申请的，且李先生的前妻也是建房申请人。老房子是在宅基地上建造的，使用权

人登记为爷爷。

几年前，老房子遇拆迁，李先生的父母亲早在多年前就过世了，爷爷和李先生都在拆迁补偿安置协议上签了字，被拆迁人一栏除了爷爷的名字外，还写了李先生的名字，一共分得两套房屋。现在这两套房子都拿到了，一套是爷爷的名字，一套是李先生的名字。而在拆迁时，李先生的其他兄弟姐妹就来找爷爷说，拆迁分的房子和钱，其中有一套是属于他们的父亲的，不是李先生的。但爷爷根本没有理会他们，坚持将其中一套登记在李先生名下。前段时间，爷爷过世了，之后没多久，李先生的兄弟姐妹将李先生告上法庭，他们认为，拆迁补偿安置协议上被拆迁人写的李先生

不是指李先生，而是指李先生的父亲，同时，李先生是受了他们的委托代为领取了共同的拆迁利益，因此，登记在李先生名下的拆迁安置房房屋是李先生父亲的遗产，应由他们子女依法继承，要求依法继承该拆迁安置房。

庭审中，李先生提供了爷爷写的遗嘱，以及村委会出具的关于爷爷所写遗嘱的情况说明，以此证明爷爷生前明确表示登记在李先生名下的拆迁安置房是给李先生的。

当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有

举证责任的当事人承担不利后果。遗产是公民死亡时遗留的个人合法财产。

李先生的兄弟姐妹主张作为父亲的法定继承人，要求依法继承登记在李先生名下的拆迁安置房，应当对该拆迁安置房内有被继承人李先生父亲的产权份额承担举证责任。关于李先生的指代问题，被拆迁人李先生的祖父与拆迁人签订拆迁补偿安置协议时，已对其所享有的拆迁利益进行了分配，其认可李先生作为拆迁利益的享有者与他共同签署拆迁补偿安置协议，而且拆迁时李先生的父亲早已过世，拆迁补偿安置协议等材料中并未明示相关利益归李先生的父亲。因此可以认定李先生并非指李先生的父亲。

对于李先生的兄弟姐妹主张李先生是受他们委托代为领取共同的拆迁利益一事，同样李先生的兄弟姐妹作为原告也未能就此主张提供相关书面委托材料，故不应得到法院的采信。综上，李先生的兄弟姐妹要求依法继承该拆迁安置房是没有法律和事实依据的。

法院采纳了我方的观点，判决驳回了李先生的兄弟姐妹的诉讼请求。

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

丁女士原本有个幸福的三口之家，与丈夫生有一个女儿，还有两套住房。夫妻俩都在国企工作，按理说日子应该过得不错，但丁女士性格强势，总与丈夫发生口角。女儿8岁那年，夫妻俩办理了离婚手续，女儿归丁女士，丈夫把两套住房都给了丁女士，自己净身出户。

2010年的一次同学聚会，让丁女士与原来的同学沈先生重逢。沈先生借故与丁女士越走越近，两人大有相见恨晚之意。沈先生开了一家印刷厂，虽然利润不怎么样，但也不差钱。交往一段时间后，沈先生提出两人关系要进一步发展，言下之意就是要成为夫妻。丁女士明知他有妻室有子女，但也同意这个请求，但前提是沈先生必须与妻子离婚。沈先生在答应儿子归自己抚养，另外支付妻子90万元离婚补偿，分三年付清的条件后，与妻子办理了离婚手续。这样丁女士与沈先生便住在了一起。考虑到自己和沈先生都带了一个子女，住房比较紧张，丁女士便把自己的一套房子出售，另外买了一套别墅。因为限购，为了把别墅拿到手，丁女士在新买的别墅房产证上，写了沈先生的名字，一家四口搬进去居住后，还把公婆接过来同住。

两人同居后，沈先生不仅对丁女士百依百顺，还经常向丁女士描述自己的雄心壮志和美好的未来，承诺一定要让丁女士过好日子。丁女士庆幸自己终于找到了幸福，对沈先生是言听计从。丁女士不光对沈先生体贴温柔，对他的儿子也是视如己出。但有两个问题还是令丁女士隐隐不快，一个是沈先生对开结婚证推三推四，每次总是以各种借口推脱。另一个令丁女士不快的是，沈先生始终对自己女儿不冷不热。

去年沈先生提出要去云南发展，自称资金紧张，丁女士毫不犹豫地将自己与女儿的另一套房子出售，给了沈先生150万元。就在今年大年初二，沈先生突然提出分手。丁女士如晴天霹雳，她做梦也没想到自己倾尽所有，把一切都交给了这个心仪的男人，而他现在竟提出要分手，理由是跟女儿合不来，这完全是牵强附会，丁女士欲哭无泪。5年来，尽管沈先生与女儿不像自己和他儿子那么亲热，但也从来没有听到合不来。

沈先生的行为让人气愤，但丁女

士在感情上的幼稚、对法律的无知，也令人唏嘘。我当场批评她是咎由自取。第一错：明知对方有妻室还接受他。第二错：法律意识淡薄，始终没有办理结婚登记手续。第三错：缺乏自我保护意识。没有办理结婚登记手续就将房产、财产全盘交给对方，不留任何余地。其实在丁女士的两套房子出售后，应该可以在别墅的产证上加上她或者女儿的名字，也不至于造成现在人财两空的境地。丁女士的遭遇的确令人同情，但我们目前也只能希望她可以利用现有的证明，通过司法途径维护自己的合法权益。

上海市人大代表 柏万青

【律师点评】

在现实生活中，有类似丁女士行为的应该大有人在，这里我们就普及一下与此相关的法律知识。

先说一下结婚登记的问题。要求结婚的男女双方必须亲自到婚姻登记机关进行结婚登记。符合《婚姻法》规定的，予以登记，发给结婚证。取得结婚证，即确立夫妻关系。未办理结婚登记的，应当补办登记。未按《婚姻法》规定办理结婚登记而以夫妻名义共同生活的男女，起诉到人民法院要求离婚的，应当区别对待：(一)1994年2月1日民政部《婚姻登记管理条例》公布实施以前，男女双方已经符合结婚实质要件的，按事实婚姻处理。(二)1994年2月1日民政部《婚姻登记管理条例》公布实施以后，男女双方符合结婚实质要件的，人民法院应当告知其在案件受理前补办结婚登记；未补办结婚登记的，按解除同居关系处理。也就是说本次纠纷中的丁女士和沈先生由于未办理结婚登记手续，而且是1994年2月1日后在一起共同生活的，所以他们之间不存在婚姻关系，是按解除同居关系处理。

另外，《婚姻法》规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有：(一)工资、奖金；(二)生产、经营的收益；(三)知识产权的收益；(四)继承或赠与所得的财产，但遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产除外；(五)其他应当归共同所有的财产。夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。而同居关系期间财产的分割则不同于夫妻共同财产的分割。因此如果两人确定了关系，进行结婚登记是必须的，否则你不可能要求按《婚姻法》中关于夫妻共同财产的规定来维护自身权益。

梁蔚飞 律师



律师手记

唐女士现在别提多后悔了，要没有当初的“假结婚”，现在也不会想着要打官司。

原来，多年前，唐女士就和前夫离了婚，家里的房子分给了唐女士一份。几年前，这套房屋所在地块动迁，唐女士也是被拆迁人。本来唐女士就想着去签订拆迁补偿安置协议，但一个要好的朋友和唐女士提出，可以找人和唐女士假结婚，这样就可以分中套的房子。刚开始唐女士也不想这样做，但禁不住朋友不停的劝说，最后唐女士算是与朋友介绍的这位男士假结婚了。结婚的手续都是这个朋友陪着去办的，唐女士看

都没看那位男士一眼，当然对他的情况也根本不了解。这样，唐女士就分得了一套中套安置房，拿到的动迁款也分给了这个朋友一部分。

拆迁好以后，唐女士马上就与这位男士离了婚，之后再也没有见到过这位男士。之后，相安无事好多年，如今，唐女士分得的安置房可以办产权证了，但是由于拆迁补偿安置协议以及配房单上都有这位男士的名字，这位男士不到场，就没法办产权证，唐女士就去找那位介绍的朋友，谁知这个朋友如今却躲着不见唐女士。

无奈之下，唐女士找到我们，希望我们能帮她达到办出产权证的目的。由于唐女士结婚、离婚的相关材料遗失，且她对那位男士

是一无所知。因此，我们首先要做的就是调查，查出这位男士是谁。最终我们查到了这位男士及与唐女士结婚、离婚的相关信息和材料，将这位男士告上法庭，要求确认安置房归唐女士所有。

在庭审中，我们提出，唐女士与这位男士假结婚的事实，同时在双方签订的自愿离婚协议书中也明确约定，无共同财产分割，各自名下的财产归各自所有，且安置房长期以来也一直由唐女士一人居住使用。

最终看到我们准备的充足证据，这位男士同意与唐女士协商解决此事。本案以调解结案，安置房归唐女士所有，由唐女士给付这位男士一定金额的补偿款。

黄华明 律师

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账号“新民法谭”(微信号“xmft2013”)

婚房到底属于谁？

谢阿婆的儿子多年前因工伤过世，没几年儿媳也再婚，唯一的孙子小龙就和谢阿婆夫妇生活。谢阿婆觉得孙子小龙爸爸没有了，妈妈又不在身边，因此对这个孙子是疼爱有加。

小龙从小到大也算是听话，虽然学习不大好，但对老两口比较孝顺，一家人的生活虽不富裕，但很幸福。如今，孙子小龙已经工作了几年，前段时间谈了一个女朋友。女方家里对小龙也算满意，但就是有一个要求，结婚的话，必须有房

子。按说这个要求不算过分，可对谢阿婆来说却是难事。谢阿婆现在住的地方是拆迁分的房子，拆迁时的安置对象是老两口加孙子小龙3人，除了这套房子外，谢阿婆家里没有其他房子。儿子在世时，单位曾分了一套房子作婚房，儿子过世后，这套房子就由儿媳住。本来儿媳再婚时，和谢阿婆说好，等小龙成年后，就把房子给小龙。但当小龙大学毕业后，和儿媳说起房子的事时，儿媳又说等小龙结婚。可小龙真的要结婚了，

谢阿婆找到儿媳时，儿媳却一改之前的承诺，说房子是她一个人的，从来没有说过要给小龙。一面是孙子想结婚，一面是儿媳的矢口否认，谢阿婆就只能来咨询一下律师，看看有什么办法解决现在的困境。

听了谢阿婆的讲述后，沈巧怡律师对她遇到的问题进行了法律分析，并提供了相应的法律意见。最后，沈巧怡律师表示，若以后谢阿婆有需要，将为她提供免费法律服务。

本报记者 江跃中