

再婚之后的拆迁利益如何分割

法律援助故事



汪女士和徐先生是再婚。让汪女士感动的是，徐先生同意她将女儿从前夫那接来随他们一起生活，且女儿和她的户籍也一同迁入到徐先生家的老公房处。但之后的一系列事情，让汪女士和徐先生有了矛盾。几次吵架后，徐先生竟对汪女士动了手，一气之下，她便带着女儿

离开了他们的家。这个家，其实是租的房子。徐先生和汪女士结婚时说自家房子马上要拆迁，以后分了房子，就住到新房去，现在先租房过渡。按汪女士的说法，她看上的的是徐先生这个人，又不是什么房子，因此，即使租房住，她也愿意。但徐先生后来对她的所作所为，让她伤透了心。这房一租就是十年，老房拆迁只是听说。几年前，无意间汪女士得知，徐先生家的老房拆迁了，这次拆迁，徐先生家里协议早就已签好，他们这一户符合居住困难条件，她和女儿也是居住困难保障对象，其中有两套安置房是由徐先生认购的。

但汪女士几次去找徐先生谈动迁租房的事，都被徐先生赶了出来。徐先生认为，那两套房是自家房拆迁安置的，和汪女士及其女儿没关系。徐先生还提出要同汪女士离婚。没办法，在查实两套安置房均登记在徐先生一人名下后，汪女士和女儿将徐先生、被拆迁的老公房承租人和所有在册户籍人员告上法庭，要求依法分割被拆迁房的拆迁补偿利益，汪女士和女儿要求分得一定金额份额，确认两套安置房中的一套女儿占一定产权份额，同一套房屋其余产权份额由汪女士和徐先生各享二分之一。庭审中，汪女士

的女儿表示，愿意在取得房屋产权份额的前提下，补足差价。民事主体的人身权利、财产权利及其他合法权益受法律保护，任何组织或个人不得侵犯。本案中，被拆迁的房屋为公房，所得的拆迁利益归承租人及同住人共有。且被拆迁房在拆迁时符合居住困难保障条件，汪女士和女儿作为居住困难保障对象，有权分得一定的拆迁利益。至于她们两人可分得的产权份额，从拆迁补偿款的组成，安置房屋的具体情况，可确定汪女士和女儿可分得一定金额的拆迁补偿份额。而她们并没主张在两套安置房中均

占有份额，只提出对其中一套房享有一定产权份额。另外，汪女士的女儿表示愿意在取得房屋产权份额的前提下，补足差价。目前汪女士和徐先生仍在婚姻关系存续期间，因此，她们母女俩的主张尚属合理。法院采纳了我方的观点，判决支持了汪女士和女儿的诉讼请求。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

金阿姨和丈夫林先生是结婚27年的再婚夫妻，如今子女都已成家立业，按理两人应颐养天年，但现在却是小吵天天有，大吵三六九。为避开丈夫的纠缠，金阿姨还“逃跑”过多次。这次他们在别人的劝说下，来找我调解，声称要是调解不成功，就分手……这不，两人还没坐稳，就你一言我一语相互责怪。丈夫指责妻子对家庭不关心，只顾在外面潇洒；妻子指责丈夫对自己管得太严。在他俩互不相让的争吵中，我基本了解了这对半路夫妻的症结所在。

其实他俩的矛盾是从妻子退休以后才有的。以前夫妇俩都是上班族，大家都忙于工作，也没有时间吵架。妻子退休后，空闲时间多了，反而无事生非。退休第一天，丈夫对妻子约法三章，几点起床、几点吃饭、几点买菜等等，就是不准妻子离开自己一步。有时金阿姨与几位退休的同伴郊游、聚餐，她也想让林先生一起同住，但林先生就是不合群，金阿姨只能一人参加。令金阿姨不高兴的还有只要午饭一过，林先生就一个电话一个电话催她回来，弄得金阿姨在同伴面前很没面子。在家被丈夫管得太多，金阿姨很苦闷。在朋友劝说下，她去了舞厅，想通过跳舞缓解压力。但怕丈夫生气，她尽量控制时间，每次只跳半场。林先生对跳舞一贯持反对态度，认为男男女女搂搂抱抱不正经。有一次，金阿姨跳舞时间长了一点，林先生竟闹到舞厅，让她回家，金阿姨就是不从，林先生无奈自打耳光，引来众人围观，金阿姨更是下不了台。金阿姨还数落了林先生的诸多不是，比如不让她帮别人做衣服，看不惯她的生活习惯，就连金阿姨做红娘，林先生也要反对。金阿姨实在受不了，就离家出走。只要金阿姨一“逃跑”，林先生就会四处寻找。有一次两人发生争吵后，金阿姨径直跑到杭州，以为别人做保姆为生，一待就是一年半。可怜的林先生寻妻无果，又急又气竟患脑梗住进了医院。无奈之下，林先生向金阿姨的女儿“声援”，女儿设法把她劝回，见丈夫为自己生病住院，金阿姨很内疚。

这对夫妻感情还是有的，他们争吵的内容都是些鸡毛蒜皮的生活琐事。金阿姨喜欢热闹，林先生则是专注于自己生活的人，两人都想改变对方，却都无法改变对方。

我劝林先生，放开对金阿姨的管束，其实也是让自己解脱。已经脑梗过一次的他更加要注意身体，不能情绪激动，一再与金阿姨争吵，只会让

身体变差，同时伤害两人的感情。对金阿姨，我知道她是个嘴硬心软的人，她对林先生有感情，只是不会表达。我劝金阿姨以后多说好话给丈夫听，不要和他对着干。林先生的要求其实并不高，只希望她能多陪陪他，多花点心思在家里。我给金阿姨出了个主意，让林先生练习写字，有了兴趣爱好后，他就能转移注意力。以后跳舞的时候要带上林先生，他的身体需要运动，他也需要金阿姨的陪伴。起初，金阿姨还担心林先生不会同意与她一起跳舞，不料经过开导后的林先生居然同意了，还表示以后不会再管金阿姨。见林先生态度改变，金阿姨也打消了离家出走的念头，答应会多陪伴林先生。我当场教林先生跳起了“自由步”，他欣然接受。据了解，现在金阿姨和林先生已经回到了刚结婚时的平静生活。

人民调解员 青云

【律师点评】

“半路夫妻要想走得更远，关键就要看他心里有没有你”，可以说是本次纠纷的一个写照。林先生与金阿姨这对再婚夫妻，虽然矛盾重重，但双方心里都有彼此，只是生活习惯、性格等有差异。因此他们才会在调解员的调解下，努力作出改变，最终回归之前的幸福生活。再婚，顾名思义就是“再次结婚”，一般是相对于“初婚”来讲的。男方或女方在第一次结婚后离婚，或配偶死亡的情况下，再次结婚的行为，通常都称为“再婚”。这里要明确的是，如果双方只是以夫妻名义，共同居住生活在一起，并没有办理结婚登记手续的，是不能称之为再婚的。再婚同样是以结婚登记为准的。

男、女双方有自主选择再婚与否的权利。特别是对于老年人来说，赡养人不得以放弃继承权、老年人离婚或者再婚等理由，拒绝履行赡养义务。老年人的婚姻自由受法律保护。子女或者其他亲属不得干涉老年人离婚、再婚以及婚后的生活。赡养人不得因老年人离婚、再婚而索取、隐匿、扣押老年人的合法财产或者有关证件，不得限制老年人的合法居住权利。另外就是，夫妻一方死亡后另一方再婚的，有权处分所继承的财产，任何人不得干涉。

现实生活中不少再婚老年人因财产问题发生纠纷。这里建议打算再婚的各位，事先可订立书面协议，约定婚姻关系存续期间所得的财产及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。这样就可以防患于未然，减少纠纷的产生。

孙鸣民 律师



律师手记

魏先生承租的公有住房被纳入征收范围，他第一批就与征收单位签订了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》。

大哥知道了魏先生承租的房屋被征收的事，就找到魏先生，认为征收补偿利益中也有他的一杯羹。魏先生本来想着如果大哥好好和他商量，等拿到征收补偿款后，出于亲情会给他一点，毕竟是一家人，而且大哥家的经济条件并不好。但大哥和魏先生来谈的时候，不是心平气和，而是气势汹汹，认为征收补偿款当然有他的一份，魏先生必须要给。让魏先生更无法接受的，还有大哥的狮子大开口。当即，魏先生表示，如果大哥这样，就没什么好谈的。大哥扭头就去了征收单位，在那里又吵又闹，称房子是父母的，他作为

被调解的行政诉讼

老大当然是有份的，还让征收单位不要把补偿款给魏先生，如果给了，造成他的损失，他就要告征收单位。

大哥别的本事没有，吵架闹事有一套，结果征收补偿协议已经生效很久，周围邻居都拿到了征收补偿款，而魏先生却一分钱也没有收到。魏先生多次找征收单位理论，而征收单位就只有一个回答，不是不给你，就是因为你大哥提出你们家有家庭内部矛盾，向我们申请暂缓发放，所以我们现在没有办法支付给你。

面对这样的回答，魏先生当然不满意，我和我大哥之间是我们家的事，和你们征收单位有什么关系，和你们给我发征收补偿款有什么关系。

于是，魏先生找到了我们。听了他的讲述后，我们根据案件情况及相关证据材料，撰写了起诉状，提起了行政诉讼，将房屋征收部门列为被告，要求房屋征收部门履行

双方签订的征收补偿协议，向魏先生支付征收补偿款，并支付一定金额的迟延履行违约金。

庭审中，我们提出，魏先生与房屋征收部门签订的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，应为合法有效。房屋征收部门应按该协议约定履行支付征收补偿款的义务。房屋征收部门所谓的暂缓支付的理由是没有任何法律和事实依据的。如果魏先生的大哥认为他对征收补偿款是享有权益的，应自行提起相应的分割征收补偿利益的诉讼，且与房屋征收部门无关。

本案在法院的主持下，双方达成了调解协议，由房屋征收部门在期限前支付给魏先生大部分的征收补偿款。剩余的小部分征收补偿款暂不发放，两个月内，若大哥提起诉讼，经诉讼解决，若大哥不提起诉讼，则房屋征收部门在期限前发放给魏先生。

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“的哥信箱”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热线后，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”)

丈夫的姐姐有权继承房产吗

付阿婆这一生只有一次婚姻，她和丈夫感情很好，两人还有个可爱的孩子。但一次可怕的车祸，让付阿婆失去了生命中最重要的这两人。之后，付阿婆几欲寻死，但都被别人发现，救了回来。大家劝她，她几次被救说明丈夫和孩子希望她好好活着。这样，付阿婆靠着对他们的思念，活到了今天。

这几年，付阿婆的身体一天不如一天，平时都是保姆在照顾她。说起这个保姆，她跟了

付阿婆好多年了，一开始是做钟点工，后来保姆把付阿婆当做亲人，当然付阿婆也把保姆当做她唯一的依靠。付阿婆觉得自己其他也没什么，就只有一套房子想留给保姆。可前段时间，付阿婆丈夫的姐姐找到她，称付阿婆住的这套房子，她也有份，还说现在想给儿子买房子，让付阿婆把属于她的份额按市场价折现给她。付阿婆很纳闷，自己名下的房屋，怎么就变成丈夫的姐姐也有份了。

听了付阿婆的讲述，马海燕律师对她遇到的问题进行了法律分析。如果这套房屋是她和丈夫在婚姻关系存续期间购买的，即使产权登记在她一人名下，也属于夫妻共同财产。在她丈夫过世后，对属于丈夫的份额进行继承。如果按法定继承，且丈夫的父母在世，那么丈夫的父母对丈夫的遗产是有继承权的。对于父母的遗产，按法定继承，丈夫的姐姐是有继承权的。

江跃中