

# 这份遗嘱有没有效？

法律援助故事



卫女士父母早年离婚，她随父回原籍生活。前些年，卫女士退休回沪照顾母亲。卫女士不在时，母亲靠表哥蒋先生照顾。母亲住的是公有房，承租人是母亲。后母亲同意，蒋先生户籍迁到这套房。多年前一天，母亲、卫女士、蒋先生均在场，母亲以遗嘱的名义写了一份内

容为母亲今年已九十高龄，特立遗嘱把自己承租的公房平分成两份，一份给女儿卫女士，一份给侄子蒋先生；如以后这套房拆迁，一定拿房子，写母亲的名字，房由母亲住，其他照顾母亲的人也可住；母亲过世后，这套房由卫女士和蒋先生继承。如拆迁前，母亲过世，蒋先生的户口也由卫女士和他两人平均分；母亲在世的全部生活费由女儿卫女士和侄子蒋先生承担，去世后的费用由他们两人承担。母亲在这份遗嘱上签了名字，摁了手印，卫女士和蒋先生也在上面签名、摁手印。五年前母亲过世。这套房

租人变更为蒋先生并出租，租金由卫女士和蒋先生轮流收取。前段时间，这套房被纳入征收范围，蒋先生作为承租人，与征收单位签订了《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，取得全部征收补偿款。卫女士与蒋先生协商按遗嘱分割征收补偿款之事。蒋先生认为，遗嘱非她母亲本人所写，且无见证人见证，应为无效；卫女士户口在外地，不是同住人，无权分征收补偿款；即使按遗嘱内容，也是他对卫女士的赠予，他现要撤销赠予。协商未果后，卫女士将蒋先生告上法院，要求分割这套房的征收补偿款，卫

女士分得二分之一。房屋征收补偿利益分配应符合政策及法律规定。当年，承租人母亲在世时所立“遗嘱”载明“如拆迁前母亲过世，蒋先生户口由卫女士和他均分”。卫女士和蒋先生均在此“遗嘱”上签字确认，该“遗嘱”中这段文字表述应为他们对这套房可能存在征收补偿利益达成了由两人均分的一致意见。该“遗嘱”中这部分内容为各方当事人真实意思表示，应为合法有效。

对于蒋先生说到的撤销赠予，鉴于该“遗嘱”中明确了母亲在世及过世后费用由两人均摊的约定，且母亲过世后，由两人轮流收取租

金，可见双方均未排除对方对房屋的掌控和利用，应视为这套房由两人共同管理和使用。由此可见，卫女士可分得征收补偿利益是附有相应的义务的，不符合赠予合同构成中的无偿要件，不应得到法院的支持。法院采纳了我方的观点，判决支持了卫女士的诉讼请求。

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

易先生与妻子是知青，回沪后就结了婚。婚后夫妇俩一直与父母生活。多年前，易先生出资将家里的老公房买成产权房。易先生有个弟弟，当年在外地工作，成家后一直没生育，退休后与弟媳一起回沪。弟媳是外地人，在上海他处无房，便与易先生住一起。虽然三个家庭挤在狭小的空间里，但大家和睦相处，日子过得还可以。

不久，易先生与弟弟看中了一套二室一厅的房子。易先生支付了大部分房款，父母见弟弟没有钱，就出资支付了剩余房款。办理房产证时，虽然弟弟对加不自己名字无所谓，并承诺只是住住而已，房子不会要。但易先生考虑到弟弟没有子女，为了让他和弟媳安心住到老，还是把弟弟的名字加上了。当时产证上就是兄弟俩的名字。弟弟落户时，易先生将弟弟户口报进该房内，享受了上海的有关待遇。

前年弟媳患病离世，弟弟在妻子走后不到两个月就再婚。直到新弟媳要求分割房产，易先生才知弟弟近况。原来，新弟媳知道房产证上有弟弟名字，就动脑筋向易先生要房子一半的钱。易先生不同意，因为弟弟没有出资购房。之后，弟弟和弟媳就怂恿母亲打确权官司，为了打官司，他们将母亲带到新弟媳家，给母亲睡简易床，造成母亲多处软组织挫伤，肋骨骨折，老人健康状况急剧下降。由于母亲极力反对，他们的目的没有达成。三个月后，弟弟看母亲不行了，就把她放了出来。易先生看到骨瘦如柴的母亲，急忙陪老人去看病。母亲在与易先生夫妇共同生活了三年后无疾而终。母亲去世不久，弟弟夫妇就上门来吵，说要析产。

对于没有良心的弟弟，易先生欲哭无泪。以前兄弟俩感情很好，弟弟在外地工作，易先生省下钱给他寄吃的、用的。弟弟工作的地方只要有客人来上海也都是易先生帮忙接待。弟弟退休回沪后，买房、报户口都是易先生张罗。现在弟弟竟六亲不认，就在前几个月，易先生找到弟弟，想跟他商量母亲骨灰落葬的事，弟弟不仅不肯出来，还打110报警，说是易先生骚扰他。连接警的警察都批评他不仁不义，不忠不孝。

自己的一片好心竟遇到一个“白眼狼”，易先生越想越郁闷。这边极度愤懑，那边妻子还天天和易先生吵，责怪他当初不应该将弟弟的名字写在房产证上，为此事还跟易先生提离婚，让他净身出户。易先生当然不想

家庭破裂，便找到我，让我做做妻子工作。

首先我跟妻子谈这套房子的法律问题，当初在进行房产登记时，虽然弟弟分文未出，但房产证登记了兄弟俩的名字，按照物权法有关规定，现有房产弟弟还是有份的。至于为此事闹离婚，我认为大可不必，少年夫妻老来伴，应该面对现实，有这么一个好丈夫，是千金也换不来的。如果新弟媳能善待弟弟，让他有个老来伴也是桩好事。实际上，妻子口口声声叫“离婚”是说说气话，见易先生气得手都抖起来，妻子在一旁心疼得不行，忙给丈夫捶背。我乘机提醒妻子，现在要劝慰丈夫，而不是火上浇油。最后，夫妻俩手拉手向我告别。

人民调解员 青云

【律师点评】

就像调解员说的那样“少年夫妻老来伴”，夫妻间应该能同甘共苦、患难与共，不负这“百年修得同船渡，千年修得共枕眠”。当然也有人说“夫妻本是同林鸟，大难来时各自飞”，但试想如果结婚时，大家都抱这种想法，那么婚姻怎么会长久，怎么会幸福呢？本次纠纷中易先生目前是遇到一些问题，但不能因为与他人之间的纠纷，导致夫妻俩失和，这等于是用别人的错误惩罚自己，最为不可取。

这里我们来谈一下与房屋登记有关的法律知识。不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。不动产登记簿是物权归属和内容的根据。由此可以看出，对于房屋来说，产权登记是极为重要的，按老百姓的话来说，产权证上有名字的人通常对这套房是享有权利的。因此，不论是购房时共同列为买受人，还是后续在产权证上“加名字”，都要慎之又慎，否则就有可能碰到本次纠纷中易先生所遇到的事。

当事人有证据证明不动产登记簿的记载与真实权利状态不符、其为该不动产物权的真实权利人，请求确认其享有物权的，应予支持。

比如，因为某种原因产权登记人与实际购房人之间关于房屋权属有约定，且该约定不违反法律、行政法规等强制性规定的，那么约定中的真实权利人，通常可以依据相关证据等，主张确认房屋归其所有。结合本次纠纷，如果购房时，易先生与弟弟签订书面协议，对房屋的真实归属及双方的权利、义务等作出约定，那么可能就不会发生之后的事了。

孙鸣民 律师

## 儿子猝死之后……



律师手记

看着可怜的孙子，武阿婆潸然泪下。十多年前，儿子结婚时在婚礼上出尽了风头，那时的他帅气、威武。婚后第二年，儿媳给这个家添了个大胖小子，小名叫乐乐，武阿婆乐得嘴都合不拢。可没过几年，儿子和儿媳竟瞒着他们离了婚。对于离婚的原因，儿子只字不提。让武阿婆欣慰的是，儿媳并没将乐乐带走，而是交由儿子抚养。

平时儿子工作忙，乐乐一直同武阿婆和老伴一起生活，由老两口照顾他的生活起居。前儿媳只付了两年每月几百元的抚养费后，就一分钱没给过。每个月乐乐的生活费、学费等都是儿子付的。但天有不测风云，前段时间，儿子不幸猝死。武阿婆和老伴受不了这么大的打击全病倒了，乐乐没

人照顾，老两口便托人把乐乐送到前儿媳那里，他们想前儿媳再怎么样也比别人对乐乐好，应该不会有什么问题。

然而这只是武阿婆的一厢情愿，如今的前儿媳已不再是当初和儿子结婚的那个乖儿媳了，她再婚了。因为再婚家庭不接受乐乐，一日，她竟然将乐乐带出去，以去买吃的为借口，把乐乐留在那里，再也没有回来。乐乐拿别人的手机给妈妈打电话，前几个电话一直没有人接，最后一个电话接是接了，她却和乐乐说，让乐乐不要害怕，到公安局去就可以了。

看到这样的母亲，武阿婆待不住了。如今身体稍微好一点，她找到我们，希望我们能帮帮她。听了武阿婆的讲述，我们调查整理了相关证据材料，并撰写了起诉状，要求撤销前儿媳的监护人资格，指定武阿婆为乐乐的监护人。

庭审中，我们提出《民法总则》规定，监护人有下列情形之一的，人民法院根据有关个人或者组织的申请，撤销其监护人资格，安排必要的临时监护措施，并按照最有利于被监护人的原则依法指定监护人：（一）实施严重损害被监护人身心健康行为的；（二）怠于履行监护职责，或者无法履行监护职责并且拒绝将监护职责部分或者全部委托给他人，导致被监护人处于危困状态的；（三）实施严重侵害被监护人合法权益的其他行为的。本案中，前儿媳作为乐乐的亲生母亲，监护人，长期不履行对乐乐的监护职责，是武阿婆及配偶实际抚养、照顾乐乐，乐乐长期随祖父母共同生活，由他们对乐乐进行监护更有利于乐乐的健康成长。

法院采纳了我方的观点，判决撤销前儿媳为乐乐监护人的资格，指定武阿婆为乐乐的监护人。

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账号“新民法谭”（微信号“xmft2013”）

## 卢阿婆有权继承女儿遗产

卢阿婆强打着精神来咨询律师。多年前，老伴过世，她和女儿两个人相依为命。让卢阿婆唯一欣慰的是女儿懂事，不论学习还是工作，都没让她操过心。

女儿结婚的对象虽然卢阿婆不是很满意，但女儿喜欢，卢阿婆也就没说什么。为了不影响他们夫妻生活，女儿结婚后，卢阿婆没有和他们小夫妻住在一起，仍在自己的老房子里生活。一天，卢阿婆接到女婿的电

话，说女儿突发疾病在医院，等卢阿婆赶到医院，女儿已经不行了。卢阿婆当场就晕了过去。如今女儿走了已经有半年了，女婿前几天上门来，希望卢阿婆在材料上签一些字。卢阿婆看到上面写着自己放弃继承。女婿说，因为他们结婚才三四年，也没什么财产，但有一些手续要办，所以才让卢阿婆签字的。卢阿婆就有了想法，女儿每月收入不少，虽然他们婚后住的房子是男方家里买的，但有

贷款，女儿曾提起过，她也帮着还过贷款。现在房子涨了不少，难道产权证上没有女儿的名字，就没有份了吗？

听了卢阿婆的讲述，蔡瑜律师对她遇到的问题进行了法律分析。一般情况下，卢阿婆提到的这套房屋归男方所有，但她女儿对婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分是享有权利的。对于属于女儿的遗产，如果按法定继承，卢阿婆有权继承。

江跃中