

奶奶的遗产到底该怎么分？

法律援助故事



作为焦家唯一的孙子，自幼小雷就得到全家人的宠爱，爷爷奶奶对小雷更是疼爱有加。小雷的父亲是家里的老大，他还有一个弟弟、两个妹妹。小雷上小学时，爷爷因病过世，之后，奶奶就一直由小雷的父母照顾。雷家有一套老房，底层产权登记在奶奶名下，二层登记在小雷父

亲名下，三层登记在小雷叔叔名下。十多年前，奶奶也过世了。奶奶生前写了份遗言，内容是希望子女能团结，她过世后住的一间房给孙子小雷，因为房子的事偏向儿子了，所以办完丧事后剩下的钱，两个女儿各得40%，两个儿子各得10%。在这份遗言上，所有的子女都签了名，表示同意。奶奶过世后，留下的钱也按这份遗言上的内容进行了分配。几年后，小雷一家和叔叔一家因为居住使用老房的事，签订了一份协议书，其中也明确约定了叔叔一家同意奶奶将老房底层产权给小雷，如遇动迁，底层产权归小雷一人所有。

去年，老房被纳入征收范围，小雷父亲作为被征收人的代理人与征收单位就老房底层签订了征收补偿协议。但对于征收补偿利益的归属，小雷叔叔不同意全归小雷，他认为底层是父母的共同财产，且有两间房，母亲只是把其中一间给了小雷，另一间应归四个子女按法定继承均分继承。无奈之下，小雷诉至法院，要求确认他享有底层房屋的全部征收补偿利益。庭审中，小雷的两位姑姑都认为家庭中已内部协议底层房屋产权归小雷，她们对此无异议。本案中，虽然小雷奶奶在遗言中提到底层房屋属于奶奶和爷爷的

夫妻共同财产，但子女都在遗言上签字并表示同意，这说明所有的继承人对遗产的分配已达成一致意见，形成了家庭财产分配协议。且奶奶过世后，子女们是按此内容对遗留的钱款进行分割的，说明子女们已按家庭财产分配协议履行。再结合小雷一家与叔叔一家签订的协议书的内容，均明确同意奶奶将底层房屋产权归小雷所有。两位姑姑也在庭审中对此家庭协议一事进行了确认。由此可见，底层房屋产权应归小雷所有，小雷要求确认底层房屋被征收所得的全部征收补偿利益归其所有的诉求，应得到法院支持。

对于小雷叔叔所称的奶奶只是将其中一间房赠与给小雷的意见，由于底层房屋是一个整体，产权登记中并没有分割的记载，且其所称并不符合常理，故不应得到法院的采纳。法院采纳了我方的观点，判决支持了小雷的诉讼请求。
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

小乔和小高一坐下，妻子小乔就哭哭啼啼，小高则一声不吭。等小乔情绪稳定后，我让他们慢慢说。这对夫妇原本有个幸福的家庭，可生育的孩子都不幸夭折，两人一直未从悲伤中走出来。

多年前，他们家的房屋顶常年漏水，墙面渗水无法居住，夫妇俩暂时在外租房住，等房子装修完毕再搬回去。眼看在外已居住一年多，房屋装修仍遥遥无期。小乔夫妇拿出装修公司为他们设计的效果图，我仔细一看，整个设计很到位。不过，我毕竟是外行，当场便将效果图微信发给一位装修专家，让他把把关。不一会，专家发来对效果图认可的信息，我把信息给小乔看，小乔默认了。这时我不禁有点纳闷，既然效果图出来了，为什么不动工？他们解释因为看不懂图，所以不敢签合同。听他们这么一说，带着疑惑，我先打电话与房屋装修部门联系，原来小乔与相关部门在协商解决房屋装修问题时经常发生矛盾冲突，多次情绪失控，甚至发生自残行为，弄得对方无从下手。根据这些情况，我猜想小乔一定有心心理问题。果不出所料，据小高反映，小乔患有抑郁症多年，但从不就诊，只是让小高去医院开药，持续服药多年，平时情绪容易激动，表现为“多疑”“偏执”。看来问题还是出在小乔身上，当务之急先从她治病着手。我立即帮小乔联系了区精神卫生中心的医生，医生了解情况后，建议小乔要遵医嘱合理用药。这次小乔听从了医生的建议，经医生的调理，病情得到控制。

至于房屋装修的矛盾也很简单，之前因为小乔对房屋装修是外行，要求过于苛刻，迟迟不愿签订装修合同，使得装修公司几个月都无法确定设计方案。再加上她与小高长期在外租房，心情更为焦虑。我告诉小乔，装修合同还是要你们签订的，如果不放心，我可以来见证。这样，小乔很快与装修公司达成协议，工程终于开工。实际上对房屋装修我也是外行，为了对小乔负责，对房屋装修的具体技术问题，我联系了相关专家。他们听说了小乔的情况，欣然答应无偿为她家的房屋装修全程监理，并与我一起上门查看，了解具体情况，帮助小乔夫妇与施工方协调。双方很快取得了一致意见，推动了装修进程。

我还动员小乔夫妇参加失独家

庭的各项公益活动，在这个群体中相互帮助、相互慰藉。大家对小乔的装修也很关心，经常会帮她出主意，解疑惑。现在小乔夫妇已成为街道失独家庭的召集人，每次活动不仅积极参加，还动员其他类似家庭一起参加。小乔还加入了为失独家庭组织的舞蹈队，积极参加排练，已经三次随队为敬老院慰问演出。

如今小乔的精神面貌焕然一新，与初次见面时判若两人。与此同时，他们的房屋也装修一新。年前，夫妇俩在街道、居委会的帮助下，终于搬进了新居。夫妇俩说得最多的一句话是“真心谢谢政府，今年可以过个舒心年了”。

人民调解员 青云

【律师点评】

失独家庭一般是指所育独生子女亡故后，父母不再生育、不能再生育或不愿意收养子女的家庭。小乔和小高同样是经历不幸的失独父母。本市针对这类特殊家庭开展了不少扶助关怀工作，符合条件的失独家庭，可以获得由第三方专业服务机构提供的免费信息咨询、健康管理、辅助就医、代叫家政服务等基本援助服务项目。希望小乔和小高能早日从这段痛苦中走出来，年年都是“舒心年”。

这里我们来了解一下与失独家庭有关的法律知识。虽然《婚姻法》、《继承法》中并没有失独家庭的法律概念，但基本的法律法规还是普遍适用的。对失独家庭来说，会有父母养老和遗产继承的问题。因为子女早于他们过世，所以失独父母失去了子女这个法定的赡养人，养老送终则成了大问题。除了国家关心、政府帮助外，失独父母也可以与扶养人订立遗赠扶养协议。按照协议，扶养人承担他们生养死葬的义务，享有受遗赠的权利。当然，失独父母也可以与集体所有制组织签订遗赠扶养协议。按照协议，集体所有制组织承担他们生养死葬的义务，享有受遗赠的权利。

另外，如果在失独父母生前，有其他亲友长期照顾他们的生活起居，与他们形成亲密关系的，失独父母也可以订立遗嘱将个人财产赠给国家、集体或者法定继承人以外的人。要注意的是，继承开始后，受遗赠人应当在知道受遗赠后两个月内，作出接受或者放弃受遗赠的表示。到期没有表示的，视为放弃受遗赠。

孙鸣民 律师

为何老公出轨却不愿离婚？



律师手记

李女士和鲁先生结婚也有十年了，然而对于他们来说，这段婚姻早已支离破碎。

说起两人相识之初，还是很美好。一次朋友聚会，同样迟到的两人一见钟情，交往一年不到，就开始谈婚论嫁。父母看到他们感情好，也没什么反对，这样两人很快就领取了结婚证。一年后，李女士生下了女儿，初为人父的鲁先生一开始表现还不错。可自从鲁先生换了工作后，就常以加班为由很晚才回家，把女儿丢给李女士一个人，就算偶尔正常时间回家，也对李女士恶言相向。为了家庭，为了女儿，李女士一直忍气吞声，希望鲁先生有一天能有所醒悟，回归家庭。可事与愿违，李女士无意间在鲁先生的微信聊天记

录中发现，鲁先生与一些女子保持着不正当的男女关系。看到这些，李女士才感觉到自己的一味迁就和忍让，并不能换来家庭的和睦。为此，李女士向鲁先生提出离婚，但鲁先生却表示不同意。要说鲁先生能悔改，想要这个家也就罢了，可他只是嘴上不同意，并没有丝毫的行动，依然我行我素。

实在无法再与鲁先生共同生活，李女士便带着女儿离开了家。一年过去了，鲁先生一个电话也没有打过。于是李女士找到我们希望通过诉讼与鲁先生离婚。我们代理了李女士的第一次离婚诉讼，鲁先生在法庭中明确称不同意离婚，希望给他一次机会。法院判决不准予双方离婚。

半年后，在我们的代理下，李女士又一次提起离婚诉讼。庭审中，我们提出《婚姻法》规定，因感情不和分居满二年的，调解无效的，人民法院应予离婚。本案中，

李女士与鲁先生早在两年前就因感情不和已分居至今，互不履行夫妻义务，且鲁先生与其他异性保持不正当男女关系，因此可以确认夫妻感情确已破裂，已无和好可能，符合法定离婚条件。女儿长期与李女士生活，因此离婚后，应随李女士共同生活，鲁先生应按月总收入的比例支付抚养费。对于鲁先生婚后取得的动迁安置房，为婚姻关系存续期间所得，夫妻一方个人财产在婚后产生的收益，除孳息和自然增值外，应认定为夫妻共同财产。因此对该动迁安置房，李女士有权主张权利。

在法院的主持下，李女士和鲁先生达成了调解协议，双方离婚，离婚后，所生之女随李女士共同生活，鲁先生按月给付一定金额的抚养费直至女儿年满18周岁止；那套动迁安置房归鲁先生所有，鲁先生给付李女士一定金额的经济补偿款。 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“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账号“新民法谭”(微信号:xmft2013)

老伴自说自话卖房，可以吗？

虽说育有三个子女，但翟阿婆觉得她和老伴早就没感情了。等儿子有孩子后，翟阿婆就住儿子家。老伴则自己住家里。

这一晃好多年过去了，翟阿婆没回来过几次。后来，老伴也去了女儿家住，家里的房子就一直空着。前段时间，翟阿婆碰巧遇到老邻居，对方无意间问起翟阿婆家里的房子卖了多少钱，翟阿婆当下就愣住了。

她马上去了女儿家，问老伴怎么回事。老伴理直气壮地和她谈，房子的产权证上就他一个人的名字，他有权卖，反正也没人住，房款他已经用掉了。而事实上，这套房是老两口结婚时单位分的公房，后来买下了成了产权房，产权登记在老伴一人名下。气不过的翟阿婆就想问问律师，自己可以拿回被卖掉的房子吗？

听了翟阿婆的讲述，蔡瑜律师对她遇到的问题进行了法律分析。一方未经另一方同意出售夫妻共同所有的房屋，第三人善意购买、支付合理对价并办理产权登记手续，另一方主张追回该房屋的，人民法院通常不予支持。但老伴擅自处分共同共有的房屋造成翟阿婆损失，离婚时翟阿婆可以请求赔偿损失。 江跃中