

有户口也未必能拿到征收补偿款



法律援助故事

倪阿婆的老伴去世后，她一直一个人住。邻居中有位老太和她一样是丧偶。倪阿婆住的是公房，原来承租人是老伴，老伴走了后换租赁合同时，承租人就变更成了倪阿婆。前段时间，老房被纳入征收范围。倪阿婆与征收单位签订了征收

补偿协议。倪阿婆没要安置房，她拿了征收补偿款，打算用这笔钱，在老房附近买个电梯房。倪阿婆没想到，孙子知道了老房被征收的事后，要求拿征收补偿款，因为他的户口在这套房里。几年前，当时儿子家房拆迁后，户口就先迁到了倪阿婆老房。后来，儿子和儿媳的户口迁了出去，孙子的户口留下了。其实，儿子单位分过婚房，几年后，儿子一家三口又配了一套商品房。后来这套房拆迁了，儿子一家选择了拿货币自己购买了一套商品房。如今，就是这个户口，让孙子有了底气，按孙子的讲法，他小

时候由奶奶倪阿婆照顾，也常在老房住，是共同居住人，有权分征收补偿款。若征收补偿款的一半被孙子分走了，倪阿婆就没法买到自己想要的电梯房，所以她不同意孙子的要求。没多久，孙子就将倪阿婆告上法庭，要求分一半的征收补偿款。《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》规定，征收住房的，公有房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其共同居住人共有。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者虽有其他住房但居住困难的人。此处的“其他住房”主要是指福利分房。本案中，倪阿婆的儿子结婚后搬离老房子，在本市他处居住。孙子作为未成年人时应随其父母共同居住生活。孙子以其年幼时因父母工作繁忙让倪阿婆照顾，而偶尔留宿于老房子作为居住的依据，倪阿婆对这节事实不认可，对此应由孙子承担举证不能的责任。当然，即使孙子所述为事实，也不属于在被征收房屋内实际居住生活一年以上的

情形。而且，儿子一家包括孙子曾享受过福利分房，应属他处有房，故孙子不符合同住人的条件，不应享有相应的征收补偿利益。

法院采纳了我方的观点，判决驳回了孙子的诉讼请求。（目前本案在上诉期内）

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

小花前几年和亲友一起来上海打工，不久便与同厂工作的小崔好上了。

小崔是上海人，母亲去世得早，父亲忙于工作，对他疏于管教，小崔从小好逸恶劳，游手好闲，初中没毕业就辍学在家，后因交友不慎染上毒瘾，好在毒瘾不深，经戒毒所管教，彻底戒了。小花虽对小崔的劣迹知道一二，但为了实现上海媳妇的梦，不顾家人反对，与小崔相识不到三个月就同居了，不久又怀孕了。父亲立马帮他们操办了婚礼。婚后小夫妻矛盾不断，也算能和睦相处。女儿出生后，因家里经济拮据请不起保姆，小花无法外出上班，便在家里带女儿。

按理成了家，当了父亲，小崔该更有责任心，但偏偏他就是挡不住诱惑，一天到晚与酒肉朋友吃喝玩乐，还结识了不少异性。对妻子的规劝，小崔起初还当回事，时间一长，就觉得不耐烦。之后，他就像脱缰的野马，对母女俩不闻不问。可怜的小花身无分文，还要抚养女儿，只得靠公公接济。一次，小崔又喝得醉醺醺回到家，倒头就睡。出于怀疑，小花打开丈夫的手机，一张张丈夫与异性不堪入目的照片让小花肺都气炸了。第二天，一场吵闹不可避免发生了，丈夫在证据面前还振振有词为自己的出轨辩解，还说对小花已没有感情。丈夫的态度，让小花对这个男人和这个家庭彻底失望了，她不顾公公的苦苦哀求，毅然与丈夫办理了离婚手续。小花在上海他处无房，女儿的抚养权便归男方，她净身出户，小崔也没有强求小花支付抚养费。

虽然在外面过的日子平静、安宁，但对女儿的思念让小花痛苦不已，特别是到了晚上，女儿的呼唤声经常萦绕在耳边。小花开始对自己的冲动感到后悔，耐不住对女儿的思念，决定回去探望。此时的丈夫，已经闪电般与一位离异女子住在一起。对前妻的到来，前夫一家很是反感。小花探视女儿，不是指责他们对女儿照料不好，就是指责他们吃得差、穿得差，上门一次，就要与前夫家人吵闹一次。后来前夫家拒绝小花探视，小花便经常去女儿上学的幼儿园探望女儿，有时也不跟前夫家人打招呼，就带女儿外出购买衣服、玩具、零食，害得前夫家人到处寻找。后来家人怕她再去学校带女儿，干脆不让女儿读书。小花焦急万分，打电话向我求助。我便与小花的前公公沟通，起初前公公认为小花没有支付抚养费，就不能探视女儿。我告诉他，母亲探视

亲生女儿是有法律保障的，谁也不能剥夺。继而前公公坦言他们并不反对小花探视女儿，只是小花每次上门总是一副吵架的样子，他们吃不消，也干扰了孙女的正常生活，所以没有让孙女再去上学。我批评前公公的做法不利孩子成长，虽然孙女还不属于义务教育的年龄，但学龄前的教育很重要，长辈不能剥夺孩子受教育的权利，前公公答应马上就把孙女送去上学。这边，我也批评小花，与前夫好离好散，女儿也是前夫的亲骨肉，不要离了婚就像仇人一样。同时她应该支付女儿的抚养费，每个父母都有抚养子女的义务。以后去探视女儿应要感激他们对女儿的抚养。小花接受了我的批评。

人民调解员 青云

【律师点评】

离婚就意味着男、女之间已结束了婚姻关系，双方各自恢复了“自由”身。如果双方还有感情，想要恢复婚姻关系的，可以登记结婚，也就是所谓的复婚。本次纠纷中的小花与小崔已离婚，双方在离婚时，对孩子的抚养权做出了约定，即女儿由小崔抚养。当然，小花有权探望女儿，但不应该过多地干涉女儿和前夫家人已有的生活。希望她能接受调解员的意见，真正做到“好离好散”。

这里我们来谈一下与探望权有关的法律知识。《婚姻法》规定，离婚后，不直接抚养子女的父或母，有探望子女的权利，另一方有协助的义务。行使探望权利的方式、时间由当事人协议；协议不成时，由人民法院判决。父或母探望子女，不利于子女身心健康的，由人民法院依法中止探望的权利；中止的事由消失后，应当恢复探望的权利。从上述规定可以看出，小花不直接抚养女儿，有探望女儿的权利，小崔对此是有协助义务的。如果小花探望女儿受阻的，她可以通过诉讼，由法院以判决的形式确定探望女儿的时间和期限等。

探望权的适当行使对未成年子女健康成长、人格塑造有重要的意义，法院通常会根据未成年子女的年龄、智力和认知水平，在有利于未成年子女成长和尊重其意愿的前提下，保障当事人依法行使探望权。

关于祖父母、外祖父母是否享有探望权的问题，涉及当事人的情感、隐私、风俗习惯等很多伦理因素。原则上应根据婚姻法的规定，通常将探望权的主体限定为父或者母，但是可以探索在特定情况下的突破，比如祖父母或外祖父母代替已经死亡或者无抚养能力的子女尽抚养义务时，根据有关规定，可以赋予其探望权。

孙鸣民 律师

借钱容易还钱难



律师手记

说起这笔借款，金先生就要怨妻子了，本来他是不想借的，可妻子说借钱的是她小妹妹的男友，一定没有问题。还说这个男友很有本事，这次借款不是白借，是有利息的，利息比银行高，人家就是周转一下，只借3个月。在妻子软磨硬泡下，金先生妥协了。金先生将50万元借给了妻子小妹妹的男友高先生。这笔钱是金先生通过妻子的账户，转给了妻子的小妹妹，然后再转给高先生的。收到钱后的高先生，向金先生出具了借条，写明借款本金50万元，借期为3个月，以及相应的利息。可3个月到期后，高先生不要说利息了，一分钱本金也拿不出。金先生让妻子去要这笔钱，可妻子说这个高先生已和小妹妹分手了，小姐

妹和他不来往了。

没办法，金先生只有自己去找高先生。经多次催讨后，高先生又给金先生写了一张借条，内容如前，只是还款期限长了。但到期后，高先生仍是分文未还。金先生和妻子为了这个事没少吵架，但他们两个人吵得再多又有什么用呢？钱一样还不回来。最让金先生生气的是，这个高先生嘴里说着没有钱，但全身上下都是名牌不说，天天朋友圈发的都是到处吃饭和旅游的照片。

实在是没有其他办法，金先生找到我们作为他的诉讼代理人，将高先生告上法庭。我们整理了相关证据材料，并撰写了起诉状，将高先生列为被告，要求他归还借款，并给付金先生相应的借款利息，直至实际清偿之日止。

庭审中，高先生称这笔钱不是他借的，是他的前女友借的，他只是帮着写了借条而已。对此，我

们提供了两次转账的凭证，即钱款由金先生的妻子转账给她的小妹妹，再由小妹妹转账给了高先生。小妹妹也出庭作证，证明高先生借款的事实。合法的借贷关系受法律保护。金先生已向高先生提供借款50万元，虽然高先生否认他是借款方，但金先生提供的证据，已形成了完整的证据链，足以证明其向高先生出借钱款的事实。且在高先生出具的借条中列明了利息，虽未约定逾期利率，但根据民间借贷纠纷司法解释之规定，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照借期内利率支付资金占用期间的利息，应予支持。所以，金先生要求高先生归还借款本金，并自实际收到借款的次日起按约定利率给付借款利息的主张，应得到法院的支持。

法院采纳了我方的观点，判决支持了金先生的诉讼。

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”)

与小辈换房住不影响房屋产权归属

冯阿婆和老伴就一个心愿，大孙子和孙媳妇能给他们添个曾孙子，这样他们就能过上四世同堂的日子了。可大孙媳妇却一直怀不上，为此一家人没少跟着着急。前段时间，大孙媳妇终于怀孕了，一家人高兴得都合不拢嘴。但之后的事又让老两口犯了难，大孙媳妇看上了他们住的房子，提出换房子的要求。

冯阿婆和老伴住的房子是原来老伴单位分的公房，后来老两口出钱把这套公房买成了

产权房，产权证上写了老伴的名字。这套房子在市中心，是如今抢手的学区房，大孙媳妇的意思是孩子出生后，户口就直接报过来，以后读幼儿园、上学都方便。当然，大孙媳妇也考虑到了老两口的居住问题，提出让他们住到自己的婚房中去，还是电梯房，旁边有个社区医院，看病也方便。冯阿婆虽然也想换，但考虑到其他子女会有意见，还怕这样换了房子，以后自己和老伴什么都没有了。现在至少手上还有一套，心里

也放心一点。万一房子没了，那可怎么养老啊。冯阿婆越想越怕，于是找到了律师咨询。

听了冯阿婆的讲述，李靖律师对她遇到的问题进行了法律分析。冯阿婆夫妇可以与孙子、孙媳妇订立书面协议，以明确双方的权利义务，即只是交换居住，不影响房屋产权的归属，房屋归属仍以产权证的登记为准等。另外，老人也可以在生前订立遗嘱处分自己的遗产。

江跃中