

新民

法律服务百姓的践行之路

法谭

主 编：孙洪林 柏万青

副主编：鞠 敏 江跃中

新民晚报社

上海市申房律师事务所

中西書局

新民 法律服务百姓的践行之路 法谭

主 编：孙洪林 柏万青
副主编：鞠 敏 江跃中

新民晚报社
上海市申房律师事务所

中西書局

图书在版编目 (CIP) 数据

新民法谭：法律服务百姓的践行之路/新民晚报社，
上海市申房律师事务所编；孙洪林，柏万青主编。

—上海：中西书局，2016.12

ISBN 978-7-5475-1179-4

I. ①新… II. ①新… ②上… ③孙… ④柏… III. ①房地产业—
法规—案例—中国 IV. ①D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 243396 号

新民法谭

——法律服务百姓的践行之路

新民晚报社 上海市申房律师事务所 编

孙洪林 柏万青 主编

责任编辑	张安庆 毕晓燕 裴 杰
装帧设计	梁业礼
出版发行	上海世纪出版集团 中西书局 (www.zxpress.com.cn)
地 址	上海市打浦路 443 号荣科大厦 17F (200023)
经 销	各地新华书店
印 刷	上海长城绘图印刷厂
开 本	890×1240 毫米 1/32
印 张	22.125
字 数	500000
版 次	2016 年 12 月第 1 版 2016 年 12 月第 1 次印刷
书 号	ISBN 978-7-5475-1179-4/D·043
定 价	50.00 元



“新民法谭”合作签约仪式暨法治报道座谈会



上海市申房律师事务所主任孙洪林（中间穿西服者）和所里其他资深律师深入社区，免费提供法律咨询服务，就与市民生活息息相关的房地产、动拆迁、婚姻家庭、继承等法律问题为市民答疑解惑

序

上海市人大常委会主任 殷一璀

党的十八届四中全会就全面推进依法治国作出了战略部署，全会通过的《决定》描绘了法治中国的宏伟蓝图，开启了全面推进依法治国、建设中国特色社会主义法治体系和社会主义法治国家的新征程。

四中全会《决定》首次提出“法治国家、法治政府、法治社会一体建设”的目标，强调深入开展法治宣传教育，增强全民法治观念，把全民普法和守法作为依法治国的长期基础性工作来抓，彰显了法治社会建设的重要作用。经过多年努力，全民普法工作取得较好成效，学法、懂法、守法、用法已经成为不少市民的自觉追求，市民的法律知识、法治意识、用法水平已经有了明显提升。全民普法工作需求旺盛、前景广阔。落实四中全会《决定》部署，加快法治社会建设，需要认真落实国家机关“谁执法谁普法”的普法责任制，更需要法治工作队伍、社会各界人士、全市新闻媒体深入群众法治需求的第一线，紧密携手配合、发挥各自优势，形成弘扬法治精神的强大合力。

令人欣喜的是，在市委政法委、市司法局的指导下，新民晚报社和上海市申房律师事务所等倾力合作，推出公益性的“新民法谭”

专版，由原市人大代表孙洪林律师和市人大代表柏万青等担任嘉宾，以推心置腹的说理、专业精深的解读，生动描绘了市民婚姻家庭、房产、遗产纠纷的化解过程，反映了两位人大代表倾心为民排忧解难的履职追求。专版中的一个故事，源于生活又高于生活，既讲明了社会生活的道理，也讲出了背后蕴含的法理，成为了加强法治宣传教育、提升市民文明素养、促进社会和谐稳定的重要平台。

法治就在市民群众的身边。在“新民法谭”专版推出两周年之际，新民晚报社将相关案例集结出版，作为普及有关法律知识的“指南书”，我感到很有意义，相信一定能帮助广大读者提高维护合法权益的本领，一定会对法治上海建设有所裨益。

是为序。

二〇一六年十月



目 录

序..... 殷一璀 001



你讲我评

父子夺房之争	003
媳妇不让公婆拥有动迁房合理吗?	006
丈夫竟与小姨子成“事实夫妻”	009
小儿子私刻印章独占家庭房产	011
陪酒女卷入不伦婚外情	014
狠心父亲再婚后逼走苦命儿	017
未婚妻得房后居然人间蒸发	021
同胞兄妹为房产闹翻	024
母亲的救命钱为何由舅舅保管?	027
父亲的房该不该卖?	030
存折上的 20 万元究竟属于谁?	034
老人处理个人财产要慎重	037
女儿担心保姆变后妈	040
“监护人更改”诉求提出须谨慎	044
私生女欲卖房报复生母遗弃	047

女儿与舅舅争母亲监护权·····	051
女婿缘何暴打丈母娘? ·····	055
迁入继父的户口会有“后遗症”吗? ·····	059
监护人不尽职就应该调换·····	063
吃醋丈夫把妻子推进河里·····	067
儿子把房子卖了, 我该住哪儿? ·····	070
家人反对的恋爱能成吗? ·····	073
父母干涉的婚姻没有幸福·····	077
“任性”夫妻害苦年幼孩子 ·····	081
小外孙为何用刀刺伤外婆? ·····	084
老爸的女友靠谱吗? ·····	087
家有三套房, 我为何无婚房? ·····	090
是妈妈偏心, 还是妹妹贪心? ·····	094
女儿带着外孙一起来“啃老” ·····	098
儿子得脑梗 夫妻闹离婚·····	101
百万动迁款差点拆散一个家·····	104
“家暴老公”闹到翻天覆地 ·····	107
一纸承诺变成空头支票 ·····	111
有房产证难道就有安全感? ·····	114
赌博毁了她的一切 ·····	117
离婚究竟谁之过? ·····	121
让我送完母亲最后一程 ·····	124
脑梗父亲被弃医院孤独离世·····	127
本是同根生, 相煎何太急? ·····	131
老父尚未离世 兄弟开始抢房·····	134
老妈为什么不肯让出面馆经营权? ·····	138

邻里纠纷成三年“持久战”	142
儿子竟然逼着母亲付房租	145
恶媳让公公、丈夫无家可归	148
父亲侵吞女儿财产还赌债	151
再婚妻子让他一无所有	154
丈夫为遗产死不瞑目	157
亲情消解“动迁大战”	160
狠心母亲抛下病儿拿走救命钱	163
女儿远嫁内蒙父母操碎心	166
原想养儿防老 谁知引狼入室	170
儿子孝顺是假侵财是真	173
女儿不孝 老母卖房	176
父亲为何不让女儿回家?	179
患病妻子被丈夫赶出家门	182
妻子新婚之夜竟找“男陪”	185
他送了房产失去了亲情	188
谁在独吞残疾亲人财产?	191
蛮横姨妈遇上法盲外甥	194
软弱的性格让她独吞苦果	197
奶奶的溺爱是福是祸?	200
同床异梦不能白头偕老	203
“远水救近火” 意欲何为?	206
是找保姆还是找老婆?	209
弟弟卖房哥哥竟赶母亲	212
霸道媳妇为何殴打公公?	215
儿子的房子能要回来吗?	218

为一份承诺空等到白头	221
婚姻不是“办家家”	224
生孩子不是报户口的前提	227
女儿的抚养费要得回来吗?	230
无端猜忌让她走进死胡同	233
“富婆”妻子骂丈夫“小白脸”	236
一本难念的再婚经	239
女儿要为不孝买单	242
母子情薄为哪般?	245
发财梦导致夫妻反目为仇	248
丈夫太孝顺 妻子要离婚	251
离婚多年来讨“债”	255
是儿子不孝, 还是父亲胡闹?	259
无知让他们的婚姻走到尽头	263
兄弟姐妹为房反目成仇	267
过分的母爱变成煎熬	271
母亲去世四年迟迟无法入葬	275
“孝子”寻母背后的真相	278
是婆婆吃醋, 还是儿媳无德?	281
失联妻子现身要索赔	284
一件羽绒服断送夫妻情	287
丈夫患癌, 妻子竟如此绝情	291
微信“摇”到的老公不靠谱	295
不孝儿子对八旬老母百般嫌弃	299



法援故事

- 父亲瞒购公房 同住人应受保护 305
- 小叔子冒用嫂嫂签章欲夺公房承租权 308
- 迟付房款一周竟被索赔 19 万元 310
- 房子卖掉, 卖家反悔 312
- 签合同前要明确房屋用途 314
- 公房主张共有须注意法定期限 316
- 格式条款无效情形须严把握 319
- 业委会维权讨停车费获支持 321
- 妻子过世留债务 应由谁还法院断 323
- 赠与房产未过户 反悔撤销获支持 325
- 订立遗嘱不符规定难获支持 327
- 当初赠与现反悔 祖母孙子上法庭 329
- 父母养老房被不孝子擅自卖掉 331
- 拆迁房屋可过户 合同有效须履行 333
- 承诺书出具应遵守法院判决 335
- 母女上庭为拆迁 调解结案老人喜 337
- 父母私改产权引发身后家庭纠纷 339
- 订立遗嘱未改变 产权归属看产证 341
- 恋爱购房现分割 房屋归属法院判 344
- 过世诉讼仍继续 法院判决显公平 346
- 离婚协议有约定 擅自售房属违约 349
- 不作鉴定可推定 解除收养靠法院 351
- 订立协议应履行 一家三口告女婿 353

儿子不幸去世 前儿媳竟来夺房	355
遗嘱见证人不能与继承人有利害关系	357
母亲过世已多年 哥哥起诉为房产	360
家人为房起争执 是否有权法院判	363
调解书已生效 要求产权被驳回	365
外甥舅舅上法庭 缘起拆迁诉讼终	367
房屋买卖为拆迁 合同无效应返还	369
户口虽分立 权利仍存在	371
家里拆迁引纠纷 最终重审还公道	374
确认调解生效后协议书复印件无效	377
家庭协议应履行 法院判决来支持	379
女儿的遗产父母能继承吗?	382
继承人继承遗产 偿还债务有规定	384
邻居代写的遗嘱有法律效力吗?	387
“婚房”惹官司 凭证明是非	390
老年痴呆不代表无民事行为能力	393
父子因房法庭见 法院判决显公正	395
昔日恋人法庭见, 共有房产该归谁?	397
兄妹为房上法庭 协议签订应履行	399
谁该拿补偿款 法律说了算	401
提供证据最重要 法院判决还真相	403
岳父母名下的房屋女婿是否有份?	406
夫妻共同财产不得擅自处分	408
中介起诉要佣金 法院判决平纠纷	411
外国国籍购公房 出售合同应无效	413
指定承租人有瑕疵 要求撤销有理由	416

老人过世后引发遗产纠纷·····	418
大伯授侄购房权 如今反悔起诉讼·····	420
合同应撤销 过户无依据·····	423
卖房后反悔 改口称借贷·····	425
动迁利益惹纷争 兄妹两人上法庭·····	427
古稀老夫妻为了房屋对簿公堂·····	429
老人痛失独子又与儿媳打官司·····	431
爷爷的遗产引发家庭纠纷·····	433
拆迁安置已多年 要求搬离不支持·····	436
借条和字据引发夫妻离婚“大战”·····	438
两次购房惹纠纷 二审定案明是非·····	440
父母过世后姐弟争公房居住权·····	443
冒名签字作公证 合同无效获支持·····	445
未经共有人同意 协议无效获支持·····	447
姐姐留下的房产该由谁继承?·····	449
到底是买房,还是买“居住权”?·····	452
好心帮助亲人竟反被告上法庭·····	454
分手后 12 万借款到底能要回吗?·····	456
叔侄拆迁起争议 法院判决还公道·····	458
已有判决来确权 协议无效获支持·····	460
征收补偿起争议 姐妹两人上法庭·····	462
妻子过世后的遗产如何分配?·····	464
多年买卖未过户 卖家反悔起争议·····	466
买卖合同未网签 违约条款仍适用·····	469
动迁房交易有风险 买卖双方应谨慎·····	471
兄弟因房起争议 法院判决定真相·····	473

征收补偿如何分? 到底是谁说了算?	475
居住困难已确定 法院判决分补偿	477
当初购房盖印章 法院判决见真相	479
小夫妻离婚后房屋分割成为难题	481
共同居住人身份如何确定?	483
父母百年后的协议有效吗?	485
到底以哪份协议为准?	487
有出资就一定代表有产权吗?	489
权利人如何申请排除妨害物权?	491
购房后卖家违约怎么办?	493
代购房屋之争让家人反目	495
不是同住人 无权分征收利益	497
合同无效无依据 法院判决显公正	499
这份“遗赠协议”有效吗?	501
继承虽完成 诉讼仍继续	503
这套房子究竟算遗产还是财产?	506
征收引发家庭矛盾如何解决?	508
小夫妻买到“抵押房”无法过户	510
承租人去世后征收补偿利益归谁?	512
祖上房产今征收 家庭纠纷法院断	514
好心收留竟然换来一场诉讼	516
这份家庭协议书有效吗?	518



律师札记

父母房屋过户给子女是变相赠与吗?	523
------------------------	-----

祖母购房瞒孙子 起诉维权得保护	526
父亲遗产竟被堂弟霸占	529
祖宅拆迁款如何分割?	531
拆迁分割起争议 该得多少法院判	534
房屋归属有争议 二审调解化纷争	537
结婚离婚不能视作儿戏	539
叔侄为争夺房产对簿公堂	541
购房十年遇反悔 法院调解化纷争	543
拆迁纷争断了姐妹情	546
离婚协议必须被遵守	548
郭奶奶为何起诉孙子?	550
“家暴男”赔了房产又丢妻	552
是赠与, 还是借贷?	554
父子法庭见 调解化纠纷	556
姐姐隐瞒得产权 妹妹继承获钱款	558
代母签字竟被双亲起诉	560
好心接纳外甥女竟成被告	562
亲友帮忙买房反引诉讼	564
父亲虽过世 拆迁仍有份	566
离婚后房屋该如何分割?	568
父亲过世后遗产该归谁?	570
债权人代书的遗嘱之争	572
父母的遗产应该怎么分?	574
法院调解助两代人摆脱困境	576
买卖起纠纷 调解化争执	578
居住无依据 损失自承担	580

爷爷已过世 诉讼应终结	582
小姨的遗嘱有效	584
贷款未办出 合同可解除	586
父亲和儿子打官司	588
房屋能否“物归原主”?	590
邻里间因地板起纠纷	592
80后两夫妻因房起争端	594
天井搭顶棚 起诉遭拆除	596
定金合同如何解除?	598
房屋买卖起争执 法院调解化矛盾	600
征收安置引发房产纠纷	602
丈夫背着妻子售房给妹妹	604
夫妻离婚为分财产上法庭	606
老房拆迁考验兄弟情	608
见证人事后补签遗嘱无效	610
请把我的补偿款还给我	612
房屋被查封 调解平纠纷	614
异父异母、同母异父遗产之争	616
好心上家被不诚信下家欺骗	618
离婚后征收补偿款如何分配?	620
在遗嘱上按手印有效吗?	622
姐弟俩的居住权之争	624
房款引纠纷 法院化干戈	626
小夫妻离婚、复婚、再离婚	628
商铺转租解除 法院化解矛盾	630