

扫码订阅



交给二女儿“保管”最后变赠与? 老人这套房还能要回来吗

老人偷偷将房产交给二女儿“保管”，其他子女得知时才发现，这哪里是保管，根本就是赠与。这房还能要回来吗？提前将房改房给了女儿，现在女儿要卖房，老人的晚年如何保障？老太太得了老年痴呆，她的财产老伴能作主吗？12月18日的“有请律师”活动现场，前来咨询的市民不约而同关注到遗产继承问题，看看律师如何支招。

现代快报/ZAKER南京记者
陶维洲 顾元森/文
施向辉/摄



市民向律师咨询问题

房产“保管”成赠与，能要回吗？

12月18日上午，市民吴女士来到“有请律师”活动现场，说家里出了件蹊跷事。

吴女士姐妹三人，父母尚在。前不久，父亲生病住院，吴女士和三妹前去看望，本想姐妹凑钱给老人看病，却遭到老人和二妹的拒绝。询问之下，她们才知道，早在两年前，父亲便将自己

的房子交给二女儿“保管”，并表示以后自己由二女儿负责赡养。

吴女士和三妹到房产局一查，父亲的房子哪里是给二女儿保管，分明已经赠与了二女儿，老人只占房产的10%。“如果老二能好好赡养老人也就算了，关键她现在变卦了，父亲生病她一分钱不出。”吴女士问律师，能不

能将房子要回来？

对此，江苏锦隆律师事务所宋宇律师告诉吴女士，如果确实存在欺骗或者重大误解的情况，吴女士的父亲是可以通过诉讼的形式撤销赠与的。如果老人不撤销赠与，那么在没有遗嘱的情况下，老人过世后，那10%的房产将作为遗产给子女平分。

房改房给了女儿，老人晚年如何保障？

12月18日上午，60多岁的胡女士来到“有请律师”咨询活动现场。她说，10多年前，她和丈夫名下有一套房改房，写的是女儿的名字。后来丈夫去世，过了几年女儿结了婚。婚后，女儿女婿买了两套房子。女儿女婿现在想把那套房改房卖掉，并让胡女士住到女儿女婿名下的一套小房子里。

胡女士想咨询律师，“房改房卖了，我感觉自己没什么保障，我能不能让女儿女婿签一份协议，让我拥有女儿女婿名下那套小房子的永久居住权。这样，我百年之后，房子还是他们的。”

对此，江苏锦隆律师事务所陈功律师表示，胡女士的想法未雨绸缪，有其合理性。现在胡女士和女儿、女婿关系还算和睦，

胡女士已经同意卖掉那套房改房，从法律上讲这套房改房是胡女士女儿的婚前财产，卖掉这套房子后，胡女士女儿有权支配房款。对于女儿、女婿名下的房产，胡女士没有处置权。目前胡女士可以与女儿、女婿协商，签定一份协议，要求小夫妻名下的一套小房子的永久居住权，这份协议最好到公证处进行公证。

老太太老年痴呆，老伴能代为处置她的财产吗？

周先生带着一份遗嘱来到活动现场。他告诉律师，老父亲已经去世，走之前留下一份遗嘱，明确将自己的一处房产留给他，另一套房产则由几个子女平分。周先生表示，他想咨询这份遗嘱是否有效。

宋宇律师看了这份遗嘱后

告诉周先生，这是一份自书遗嘱，同样具有法律效力。但是，房产有一半是周先生母亲的，周先生父亲不能代为处置。周先生表示，自己母亲尚在世，但有老年痴呆症，没有民事行为能力。周先生的父亲生前认为，自己作为老伴的监护人，有权处置她的财

产。对此，宋宇表示，这种认识是错误的，周老先生无权处置老伴的财产。

针对这一情况，宋宇告诉周先生，按照他手上这份遗嘱，他可以获得父亲留给他的房产的一半，剩下的一半则由其和母亲、兄弟姐妹平分。

卖了拆迁安置房如今想反悔？没门！

前几年，市民陈先生从一拆迁户手中买了一套拆迁安置房，双方签定了协议。不过，前段时间，陈先生请拆迁户帮忙办理房产过户时，对方提出，由于近两年房价涨了很多，而且当初陈先生是以远低于市场价的价格买的，所以要陈先生再补给他20万元，否则他不愿帮忙办理房产过户。当初双方协议规定得很具体，即办理过户时，原房主应积极配合陈先生办理相关手续。现在原房主反悔，陈先生很无奈。

对此，北京中银(南京)律师事务所董昊律师表示，拆迁安置

房不能买，购买者能不能获得房屋，是不少人关心的问题。在买卖双方签定的协议中，需要明确两个法律问题。一是未取得房屋所有权证的买卖协议是否有效？《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十八条：“下列房地产，不得转让：（六）未依法登记领取权属证书的。”目前大多数拆迁安置房买卖协议都属于该类情形。董昊认为，买卖未取得房屋所有权证的协议属于违反管理性规定，该类规定不影响协议的效力，但需补办相关手续。另一个问题是拆迁安置房买

卖协议是否损坏国家或公共利益。有的法院判决认为此类协议无效，主要理由是该房屋买卖损害了国家和公共利益。不过也有法院认为，拆迁安置房买卖不涉及国家和公共利益，协议有效。

董昊认为，虽然拆迁安置房买卖过程中存在手续瑕疵，但不能根本影响协议的效力。因此，拆迁安置房买卖协议是被拆迁人处分其合法财产的行为，不违反法律禁止性规定，不损害国家和公共利益，应当依法认定有效。卖方应按照买房协议的约定，协助办理过户。

蛋糕里放线头 索要10倍赔偿 两男子被刑拘

快报讯（通讯员 秦公轩 赵祥 记者 陶维洲）根据法律规定，商家生产、销售不符合食品安全标准的食品，消费者可索10倍赔偿。这是保护消费者权益，却有人钻起了空子。最近，两名男子故意在蛋糕中放线头，以此诬赖蛋糕店，索要10倍赔偿。有5家蛋糕店为息事宁人选择赔款。秦淮警方介入后，两男子因涉嫌敲诈勒索被依法刑事拘留。

市民张先生是一家蛋糕店的老板。12月15日上午，一名男子来店里买了一个8英寸的蛋糕。过了两小时，男子又回到店里，手里还拿着吃了一半的蛋糕，称从蛋糕里吃出线头，要求张老板赔偿。张老板百思不得其解，自家蛋糕是在无菌工厂生产然后送上门的，工作人员都穿消毒服工作，怎么可能会有线头。

可是，男子手上的蛋糕里确实有线头。张老板表示可以退还蛋糕的钱。然而，男子不干，称根据《中华人民共和国食品安全法》，要求张老板10倍赔偿，否则就去消协举报，还要在网上曝光。

见对方不依不饶，张老板表示愿意多赔100元，但男子还是不干。张老板怀疑对方是来敲诈的，于是向白鹭洲派出所报警。得知张老板报警后，男子改口称赔个蛋糕钱就行了。张老板拉住他不让走。民警赶到后，将当事双方一起带回派出所接受调查。

经过仔细检查，警方发现蛋糕里的线头是一种粗线头，不像是衣服上的，还有明显的剪刀痕迹。见事情败露，男子交代，他姓吴，是外地来宁打工人员。他和老乡买来蛋糕，将线头塞进蛋糕，然后找店家索赔。不少商家都赔钱了事，少的赔个两三百，多的能赔到五百元以上。短短一个星期，他们已经成功敲诈了五家店。根据吴某口供，警方很快将其同伙刘某抓获。目前，两人因涉嫌敲诈勒索罪被秦淮警方刑事拘留。



出现在蛋糕里的线头 警方供图



律师周日见

每周日，现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动，本周继续。有任何法律问题都可前来咨询，欢迎报名。

时间：本周日（12月25日）上午9:30-11:30

地点：南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式：拨打96060热线报名，或在“有请律师”微信平台留言，在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士：公交2路、26路、30路、46路青石街站下；地铁1号线、2号线新街口站下，从7号出口出。

上“有请律师”平台，
律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务：

1. 免费法律咨询

你有什么法律问题，尽管来问。工作日9:30~17:00，律师会尽快给你答复。

2. 律师费享受八五折优惠

为回馈快报读者，凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的，律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

■ 参与方式

1. 拨打24小时服务热线96060

2. 关注“有请律师”微信订阅号，在对话框中跟我们互动。（请扫二维码）

