类别：遗产继承纠纷 · 案例编号：92

92 跨越两岸的房产继承和解：云端律师化解家族与拆迁双重纠纷

【遗产继承纠纷案】跨越两岸的房产继承和解：云端律师化解家族与拆迁双重纠纷

一、案情简介

2021年，一起横跨海峡两岸的继承纠纷案在长沙市天心区法院开庭。原告康芳（女，化名）系中国台湾居民，被告康强（男，化名）为其弟弟，双方就长沙市某小区一处老职工宿舍的继承权产生争议。涉案房屋原属兄弟二人的父亲康某金（化名，已故）所有，系湖南某工厂员工宿舍。2002年，康强与长沙筑安物业管理有限公司（化名）签订《房屋拆迁补偿协议》及《职工经济适用住房合同书》，将该房屋拆迁安置为经济适用房，但未明确继承份额。

康芳常年居住台湾地区，得知父亲遗产被弟弟单方处理后，特意从桃园市返湘维权。她主张自己作为法定继承人，对涉案房屋享有同等继承权，要求确认拆迁协议中涉及遗产部分的效力，并分割房产权益。康强则认为，自己签订拆迁协议时已实际承担了父亲的赡养义务，且房屋后续由其出资购买，姐姐多年未参与管理，不应享有继承权。第三人长沙市属国有改制企业天心区联合留守组作为拆迁安置的协调方，因双方争议导致房屋腾退和注销手续无法办理，也被卷入诉讼。

案件背景复杂：一方面，涉案房屋涉及国有企业改制后的拆迁安置历史问题；另一方面，康芳的台湾居民身份增加了文书送达和沟通协调的难度。此外，房屋所在片区面临城市更新，拆迁补偿款的分配争议背后还牵涉另一处经济适用房的产权办理问题，使得矛盾更加尖锐。

二、委托湖南云端律师事务所

康强接到法院传票后，委托湖南云端律师事务所朱爱娟律师、张巧玲实习律师代理此案。律所团队介入后，迅速开展三方面工作：

1. **证据梳理与法律分析**：
   团队仔细核查 19 年前的拆迁协议、职工购房合同及康某金的死亡证明等材料，发现涉案房

屋虽登记在康强名下，但拆迁时仍属康某金的遗产范畴，康芳作为第一顺序继承人享有法定继承权。同时，团队注意到第三人留守组掌握着改制企业的历史档案，对厘清房产性质至关重要。

2. **跨两岸沟通协调**：
   考虑到康芳身处台湾地区，团队通过法院与原告代理人建立线上沟通机制，利用视频会议、邮件等方式交换证据，避免因地域阻隔延误案件进程。

3. **调解策略制定**：
   鉴于涉案房屋面临腾退注销，且双方存在亲情关系，团队提出“以调解促共赢”的方案，既保障康芳的合法继承权益，又兼顾康强对房屋的实际投入，同时推动第三人完成拆迁安置程序。

三、调解结果

在法院主持下，经云端律师协调，三方达成如下调解协议：

1. **法律关系确认**：
   各方一致确认 2002 年康强签订的《房屋拆迁补偿协议》和《职工经济适用住房合同书》合法有效，明确涉案房屋的继承人仅为康强、康芳两人。

2. **房屋处理与交付**：
   双方于 2021 年 12 月 31 日前腾空涉案房屋并交付第三人，同时办理房屋注销手续。

3. **补助费用分配**：
   因继承争议导致拆迁程序延误，第三人向双方支付补助费用 22 万元。其中，腾退交房后支付 10 万元，完成注销手续后支付 12 万元，款项由康芳、康强自行协商分配。

4. **关联房产协助**：
   若康强名下无其他福利分房且政策允许，第三人协助其办理长沙市天心区另一处经济适用房的不动产权证书。

5. **其他事项**：
   康芳放弃其他诉讼请求，各方就案件内容保密，诉讼费由康芳承担。

四、云端律所家法法团队手记

（一）案件难点突破

1. **历史遗留问题化解**：
   涉案房屋的拆迁安置发生在2002年，当时《民法典》尚未颁布，团队依据《继承法》及改制企业相关政策，厘清了遗产范围与拆迁协议的效力衔接问题，为调解奠定法律基础。

2. **跨地域程序协调**：
   针对康芳的台湾居民身份，团队协助法院通过涉台司法互助渠道完成法律文书送达，并协调线上调解，确保程序合法合规。

3. **三方利益平衡**：
   调解方案既保障了康芳的继承权益（获得 22 万元补助中的合理份额），又认可了康强对房屋的实际管理投入，同时推动第三人完成拆迁任务，实现“三赢”局面。

（二）法律适用要点

1. **继承与拆迁的法律竞合：**
   本案中，拆迁协议签订时被继承人已去世，房屋属于遗产范围，因此康强单方签订协议的行为涉及无权处分，需由继承人共同确认效力。

2. **经济适用房的特殊性质：**
   涉案房屋作为改制企业职工住房，其继承需兼顾政策规定。团队在调解中特别约定康强需符合“无其他福利分房”条件，确保另一处房产的产权办理不违反政策规定。

（三）办案启示

本案凸显了历史遗留房产纠纷的复杂性，尤其是涉及跨地域继承和企业改制因素时，需综合运用法律知识与沟通技巧。云端律师通过“证据先行、调解优先”的策略，将原本可能激化的家族矛盾转化为三方共赢的解决方案，体现了专业法律服务在化解复杂纠纷中的价值。

五、案件启示

（一）继承规划的重要性

本案纠纷的根源在于被继承人未提前订立遗嘱，导致子女对遗产分配产生争议。建议民众在生前通过遗嘱、赠与协议等方式明确财产归属，尤其涉及拆迁安置等重大财产变动时，需及时办理继承权公证。

（二）历史房产证据留存

对于年代久远的房产纠纷，如本案中 2002 年的拆迁协议，当事人需妥善保存原始合同、付款凭证、单位证明等材料。云端律师在办案中发现，康强因长期保存购房收据和单位文件，才得以证明其对房屋的实际投入。

（三）跨地域纠纷的处理策略

涉及港澳台或境外当事人的案件，需注意司法程序的特殊性。本案中，律师通过涉台司法互助机制完成送达，利用线上工具开展调解，为类似案件提供了可借鉴的操作模式。

（四）调解的社会价值

相较于诉讼，调解在家族纠纷中更能兼顾亲情与权益。本案通过调解，不仅解决了房产争议，还促成康芳、康强姐弟达成补偿协议，为未来关系修复保留了空间，体现了“案结事了”的司法目标。

结语

这起跨越两岸的继承纠纷，最终在云端律师的专业调解下得以和平解决。它启示我们：在法律与亲情交织的复杂案件中，专业律师不仅是法律规则的执行者，更是矛盾双方的沟通桥梁。湖南云端律师事务所家法团队将继续以“定分止争、兼顾情理”的理念，为更多家庭提供有温度的法律服务，让法律成为维系亲情的纽带而非冲突的根源。