

主编 米淑兰 魏娟玲

都市生活与法律

中国方正出版社

总编 朱海濱 副總編

都市生活与法律



中国政法大学出版社

都市生活与法律

主 编 米淑兰 魏娟玲
副主 编 于学善 赵慧声

中国方正出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

都市生活与法律 / 米淑兰等主编. —北京: 中国方正出版社, 2005. 9

ISBN 7-80107-458-0

I. 都… II. ①米…②魏… III. 都市-生活-法律-教育 IV. D105

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 014367 号

都市生活与法律

米淑兰 魏娟玲 主编

责任编辑: 王相国 谢文华

责任校对: 张 蓉

出版发行: 中国方正出版社

(北京市西城区平安里西大街 41 号 邮编: 100813)

发行部: (010)66560933 门市部: (010)63094573

编辑部: (010)83086251 出版部: (010)66510958

网 址: www.FZPress.com.cn

责编 E-mail: XWH@fzpress.com.cn

经 销: 新华书店

印 刷: 北京昌平长城印刷厂

开 本: 890 × 1240 毫米 1/32

印 张: 11.625

字 数: 280 千字

版 次: 2005 年 9 月第 1 版 2005 年 9 月北京第 1 次印刷

(版权所有 侵权必究)

ISBN 7-80107-458-0

定价: 23.00 元

(本书如有印装质量问题, 请与本社发行部联系退换)

顾 问 高子忠 王 燕 张洪刚

王国建 李 华

撰 稿 人 (按撰写章节顺序排列)

罗佩华 米淑兰 魏娟玲

王丽娟 刘 涛 李山河

于学善 赵慧声

前 言

人类已进入 21 世纪。在现代都市生活中，公民之间、法人之间、公民与法人之间的联系日益加强。国家为了调整公民、法人之间的各种关系，避免利益冲突的激化与不公正，使社会生活始终沿着有利于构建和谐社会的方向发展，就必须制定一系列完备的法律和法规。作为现代都市人，要使自己的行为合法，同时维护自身的合法权益，首先应知法、懂法。

法律并非奇妙之物，它时时处处存在于人们的衣、食、住、行等日常生活中，存在于你、我、他的身边。就自然人来说，从呱呱坠地到寿终正寝，无时不生活在法律的调整范围之内。

在现代都市生活中，不懂法律是愚昧和危险的，是与社会主义现代化、构建社会主义和谐社会格格不入的。因此应使都市生活中的人们获得必要的法律知识，增强法律意识，使法律文化成为社会主义精神文明建设的重要组成部分。在这方面，一项具有战略意义的工作就是通过宣传教育普及法律知识，让法律走进社区，走进千家万户，提高全体公民的政治法律意识。只有每一个公民真正了解自己在国家政治、经济、文化生活的地位、权利和义务，才能行使好当家作主的权力。从这个意义上说，由北京市宣武区教育委员会、北京市宣武区精神文明建设委员会办公

室、北京市宣武区司法局、北京市宣武区科学技术委员会与北京宣武社区学院联合出版，北京宣武社区学院组织编写《都市生活与法律》一书，是一件很有意义的工作。

在我国，所有公民在法律面前都是平等的，不允许任何人有超越法律的特权。《都市生活与法律》一书就体现了这样的精神。本书把权利与义务相一致原则作为主线贯穿于全书的所有篇章，力求用通俗的语言，比较准确详细地介绍我国公民，包括法人在日常生活中所需的各种基本法律知识。

本书的作者大部分是从事法学研究与教学工作多年的同志，有的作者还具有律师执业资格，具有较丰富实践经验，因此在编写中非常注重实用性，同时引用了大量生动的案例，以增强这本书的可读性。本书作者的分工如下：

罗佩华，第一、二、四章；

米淑兰、魏娟玲，第三章；

魏娟玲，第五章；

王丽娟，第六、七章；

刘涛，第九章；

李山河、于学善、赵慧声，第八章；

李山河，第十章。

在本书的写作过程中，作者们广泛收集资料，认真推敲，力图做到全面、准确，精益求精。需要指出的是，本书毕竟是集体智慧的结晶，遵照百家争鸣、文责自负的原则，对一些章节中的提法，并不苛求与主编的思想保持一致。

我们把《都市生活与法律》一书视为构建社会主义和谐社会法律知识库的奠基之作——当然，这一奠基之作并非编著者的“原创”，而是对当今现行法律的“生活化”和“市民化”的整合，对于生活在都市中的百姓来说，《都市生活与法律》一书，可以成为他们进入法律殿堂的良师益友和参谋助手。

本书的编写出版得到了中国人民大学法学博士、河南大学法学院硕士研究生导师王俊平教授的大力支持，中国方正出版社为本书的出版提供了实实在在的帮助。在本书付梓并即将问世之际，谨对关心、支持和帮助本书编写出版的热心人士表示诚挚的谢意和衷心的感谢。

编 者

2005 年 9 月

目 录

第一章 行政法	(1)
第一节 行政主体	(1)
第二节 行政行为	(5)
第三节 行政复议	(17)
第四节 国家赔偿	(22)
第二章 合同法	(31)
第一节 合同的订立	(31)
第二节 合同的效力	(45)
第三节 合同的履行	(49)
第四节 合同的变更、转让和终止	(55)
第五节 违约责任	(58)
第六节 常见的合同类型	(63)
第三章 婚姻法	(79)
第一节 结婚与婚姻效力	(79)
第二节 夫妻财产关系	(83)
第三节 离婚	(89)
第四章 继承法	(99)
第一节 继承权	(99)
第二节 法定继承	(106)
第三节 遗嘱继承	(109)

第四节	遗赠	(112)
第五节	继承的开始和遗产的处理	(114)
第五章	刑法	(117)
第一节	犯罪主体与罪过	(118)
第二节	正当行为	(126)
第三节	刑罚种类	(131)
第四节	刑罚裁量	(139)
第五节	刑罚执行与消灭	(149)
第六节	刑法分则各论	(153)
第六章	劳动法	(162)
第一节	劳动合同	(162)
第二节	工作时间、休息权和工资	(172)
第三节	劳动安全卫生	(175)
第四节	社会保险和福利	(179)
第七章	消费者法	(195)
第一节	消费者权益保护法	(195)
第二节	产品质量法	(201)
第八章	土地法	(207)
第一节	土地所有权	(207)
第二节	建设用地法律制度	(214)
第三节	土地使用权出让法律制度	(225)
第四节	土地转让法律制度	(232)
第五节	土地租赁法律制度	(237)
第六节	土地抵押法律制度	(244)

第九章 房地产交易相关法律	(248)
第一节 商品房转让	(248)
第三节 房屋租赁	(267)
第四节 房地产抵押	(275)
第五节 房屋拆迁安置与补偿	(282)
第六节 个人住房贷款	(288)
第七节 物业管理	(294)
 第十章 诉讼法	 (305)
第一节 民事诉讼法	(305)
第二节 刑事诉讼法	(337)

第一章 行政法

行政法在我国法律体系中是一个重要的独立的法律部门，主要调整因行政主体行使行政职权而形成的特定的社会关系。行政法的内涵丰富，涉及社会生活的各个领域，与人们的生活密切相关。

第一节 行政主体

一、行政主体的涵义

（一）行政法律关系主体

行政法律关系包括行政法律关系主体、行政法律关系内容和行政法律关系客体三个构成要素。行政法律关系主体是指行政机关的当事人，也就是行政法律关系中权利义务的享有者与承担者。行政法律关系主体的范围非常广泛，主要可以分为行政主体和行政相对人。

行政主体在行政法律关系中是行使行政管理职权，居于管理地位、支配地位的机关和组织，始终是行政法律关系的一方当事人，可以分为行政机关和授权机关。

行政相对人在行政法律关系中是与行政主体相对应的另一方当事人，处于被管理和被支配的地位。依据我国法律的规定，行政相对人包括公民、法人和其他组织，此外，在我国行政管理之内的外国组织和个人，包括外国公民、外国组织以及无国籍人，也应当遵守我国法律的规定接受我国行政主体的管理，成为行政相对人。行

政相对人依法承担服从国家管理的义务，同时也具有法律规定的相应的权利。

（二）行政主体

依据我国法律规定，行政主体是参加行政法律关系，依法设立，依法拥有行政职权，能够以自己的名义行使行政职权，并能够独立地为自己的行政行为产生的后果承担相应的法律责任的国家机关或社会组织。行政主体只能是国家行政机关和接受授权的组织，其他任何组织和个人不能成为行政主体。

行政主体可以分为中央行政主体和地方行政主体；职权行政主体和授权行政主体。其中，授权性行政主体的行政职权不是来自宪法、法律和法规的明确规定，而是由法律、法规授予或有权机关授予。例如，《中华人民共和国食品卫生法》规定，卫生行政部门所属县级以上卫生防疫站或食品卫生监督检验所为食品卫生监督机构，负责管辖范围内的食品卫生监督工作。《中华人民共和国公民出境入境管理法》规定，因公务出境的中国公民所使用的护照由外交部授权的地方外事部门颁发，海员证由港务监督局授权的港务监督颁发，因私出境的中国公民所使用的护照由公安部或者公安部授权的地方公安机关颁发。中国公民在国外申请护照、证件，由中国驻外国的外资代表机关、领事机关或者外交机关授权的其他驻外机关颁发。行政机关职能部门的派出机构，经授权的事业单位或其他社会团体等经过合法授权，取得行政主体的资格。

二、行政机关

行政机关是依照宪法和有关组织法的规定而设立的依法行使国家行政权力、组织和管理国家各项行政事务和社会公共事务的国家机关。行政主体主要由行政机关构成，它是行政法律关系中主要的行政主体。与其他国家机关不同，行政机关是依法设立的国家机关，是国家权力机关的执行机关，其组织结构严密、层次分明，依法行使行政职权，履行行政管理职责，随着社会关系的复杂化，以

及国家对社会管理职能的加强，行政机关行使职权具有广泛性。

依照我国现行法律的规定，行政机关主要有：国务院，国务院各部委、委员会，国务院直属机构，地方各级人民政府，地方各级人民政府的职能部门，地方各级人民政府的派出机关等。

行政机关的职权依法确定，不同的行政机关其行政职权不同，一般行政职权主要有：制定行政规范权、行政决定权、行政命令权、行政确认权、行政裁判权、行政制裁权、行政救济权等。

三、行政法的基本原则

行政法的基本原则主要是行政合法性原则、行政合理性原则。

行政合法性原则要求行政主体的设立、行政主体行政职权的确立和行使都必须依据法律，符合法律的规定，不得与法律相抵触，对任何违法的行政行为都应当承担法律责任。主要表现在以下几个方面：

1. 行政主体的设立必须合法。

2. 行政职权的确立必须有法律依据。行政主体必须基于法律的规定而拥有行政职权，在我国，行政主体合法拥有行政职权主要有两种途径：一是我国宪法、法律和法规的规定；二是有权机关依据宪法、法律和法规的规定授予。一切行政行为都必须以行政职权为基础，无职权就无行政。

3. 行政职权的行使必须合法。行政机关必须依照法律、法规的规定进行行政行为，遵守法律法规的相应规定，不得有超越法律以外的特权。行政机关必须依法行政，是行政主体的一种权力，同时也是一种义务。它关系到国家权力的行使，又关系到行政相对人的合法权益的保护。行政主体行使行政职权必须依据法定的实体内容，还必须符合法定程序的要求，即在法律授予的权限范围以内进行行政行为，不得滥用权力，包括积极的行为，也包括消极的不作为。而且，行政职权必须由行政主体行使，任何不具备行政主体资格的公民、法人、其他组织均不得行使行政职权。

4. 行政机关必须对其违法行政行为承担法律责任。行政主体违反了法律法规的规定进行行政行为,侵害了行政相对人的合法权益,也侵害了国家利益,应承担相应的法律责任。这是行政合法性原则必不可少的内容。

5. 行政机关的一切行政行为必须接受监督。行政机关接受的监督包括人大监督、行政监督和司法监督。以上内容在我国的宪法、法律中有相应的规定。例如,《中华人民共和国宪法》(以下简称《宪法》)第67条规定,全国人民代表大会常务委员会有权监督国务院的工作,有权撤销国务院制定的同宪法、法律相抵触的行政法规、决定和命令。

行政合理性原则是要求行政主体的行政行为不仅要合法,还要合理。主要表现在:

1. 行政主体的设立要合理。在行政主体的具体设立上、行政主体内部的机构设置、人员编制等方面,不仅要合法,而且应当合理。机构设置的重复、臃肿,人浮于事,必然影响行政管理目标的顺利实现。

2. 行政机关的职权确定要合理。宪法、法律和法规规定的行政职权都比较笼统、概括,因此在坚持合法性原则的同时也应当贯彻合理性原则。

3. 行政主体在行使行政职权时应当遵循行政合理性原则。具体来说,要求在法律规定的范围内,行政行为应当在主观上必须出于正当的动机,在客观上必须符合正当的行政目的,根据具体情况,对法律的规定准确理解,采取适当的具体措施,不能要求行政相对人承担其无法履行的或者违背情理的义务。在进行行政行为时,应当客观公正,并且要考虑相关因素,不得畸轻畸重。例如:法律规定应处二千元以上一万元以下罚款的,那么对于某个具体的违法人是处以二千元的罚款还是处以一万元以下的罚款,就需要考虑具体情况,在法律规定的幅度以内决定一个适当的罚款数额,予

以公正处理。

4. 在行政行为中，正当的程序也是行政合理性原则的重要内容，如要求行政公开、回避制度、保障行政相对人的知情权等。

5. 在追究非法行政行为的责任和采取相应的救济措施时应当合理。追究相应的法律责任与采取相应的救济措施也是行政法的基本内容，只有坚持合理性原则，才能更有效地实现行政法的立法目的，切实保护行政相对人的合法权益。

行政合法性原则与行政合理性原则有密切的联系，它们共同组成我国行政法的基本原则，两者互为前提、互为补充。

第二节 行政行为

一、行政行为的涵义

行政行为是行政主体为实现行政管理的目的而行使行政权力，对外部作出的具有法律意义、产生法律效果的行为。行政行为是执行法律的行为，在行政主体，特别是行政机关进行各项行政管理活动时，必须具有法律上的依据。一般说来，包括以下几层涵义：行政行为是行政主体的行为，只能由行政主体作出；行政行为是行政主体行使行政职权的行为；行政行为能够产生一定的法律后果，其目的是实现行政管理目标。

行政行为可以分为抽象行政行为和具体行政行为。抽象行政行为也称为“制定行政法律规范的行为”，是特定的国家机关根据法律的规定、依法制定和颁布普遍性行为规则的行为，是行政机关行使职权的行为，包括制定行政法规、规章、发布具有普遍约束力的命令、决定的行为。它是对一般的人或事作出，具有普遍的法律效力，具有间接的法律效果，不对相对人发生直接的权利义务的变化，并且它能够反复地适用。例如，国务院制定行政法规的行为。

具体行政行为是行政机关在行使职权的过程中，针对特定的人或事作出的，能够影响特定相对人权益的具体决定和措施的行为。只针对具体的人、具体的事，对特定的对象有效，能够直接产生有关权利义务的法律效果，通常只具有一次性的效果。例如：行政机关对某公民作出罚款的决定；对某企业作出罚款、没收非法所得的决定等。

二、抽象行政行为

一般来说，抽象行政行为主要有行政立法行为和制定其他规范性文件的行为。

（一）行政立法行为

狭义的行政立法行为是特定的国家行政机关依照法定权限和程序，制定有关行政管理方面的行政法规和规章等规范性文件的活动。不同的国家机关依法行使其行政立法权。在《宪法》以及《中华人民共和国立法法》等有关法律中作出明确规定。

国务院。国务院是中央人民政府，是最高国家权力机关的执行机关，是我国最高国家行政机关，依照宪法和法律的规定拥有广泛的行政立法权。国务院的行政立法权主要包括以下几个方面：

1. 有权制定行政法规。在《宪法》中对国务院的职权规定为，根据宪法和法律，规定行政措施，制定行政法规，发布决定和命令。在《中华人民共和国立法法》中（以下简称《立法法》）规定，国务院根据宪法和法律，制定行政法规。行政法规可以就下列事项作出规定：（1）为执行法律的规定需要制定行政法规的事项；（2）《宪法》第89条规定的国务院行政管理职权的事项。行政法规的法律效力低于宪法和法律，高于地方性法规、部委规章、地方性规章。
2. 有权依照最高权力机关的授权制定有关的暂行规定和条例。如：1985年4月10日，全国人民代表大会通过《关于授权国务院在经济体制改革和对外开放方面可以制定暂行的规定或者条例的决定》，根据以上授权，国务院有权制定有关暂行的规定和条