



中国家庭必备书

不可不知的2000个法律常识

详尽介绍老百姓必知必备的法律常识，以案说法，解决日常生活中经常出现的法律难题，使法律贴近实际、贴近生活、贴近大众，是掌握法律知识的必备宝典，大众维权的必用利器，百姓身边必不可少的法律顾问。

超值白金版
29.80

法律常识

全知道

◎精选来自我们身边的2000个典型案例，涉及婚姻、医疗、交通、教育、就业、工伤、投资、诉讼、刑事犯罪各个领域，全面解答与百姓生活息息相关的2000个法律疑惑，时刻为你排忧解难。

◎最翔实的法律案例，最精辟的法律解析，最通俗的法条释义，帮助读者轻松掌握日常生活中离不开的法律常识，让我们以法律的眼光洞察是非，合法维权，化解纠纷。一册在手，法律问题不求人。

春之霖 赵广娜 编著



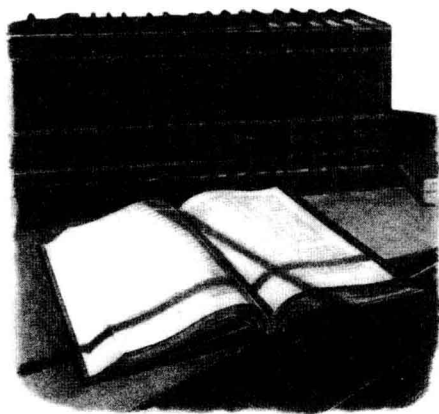
中国家庭必备书

不可不知的 2000 个法律常识

法律常识

全知道

春之霖 赵广娜 编著



中国华侨出版社

图书在版编目(CIP)数据

法律常识全知道 / 春之霖, 赵广娜编著. —北京: 中国华侨出版社, 2010.9

ISBN 978-7-5113-0624-1

I. ①法… II. ①春… ②赵… III. ①法律-基本知识-中国 IV. ①D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 164987 号

法律常识全知道

编 著: 春之霖 赵广娜

责任编辑: 文 兰

封面设计: 王明贵

文字编辑: 霍丽娟

美术编辑: 杨玉萍

经 销: 新华书店

开 本: 1020mm × 1200mm 1/10 印张: 54 字数: 1024 千字

印 刷: 北京中印联印务有限公司

版 次: 2010年10月第1版 2010年10月第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-5113-0624-1

定 价: 29.80 元

中国华侨出版社 北京市安定路 20 号院 3 号楼 305 室 邮编: 100029

法律顾问: 陈鹰律师事务所

编辑部: (010) 64443056 64443979

发行部: (010) 58815874 传真: (010) 64439708

网 址: www.oveaschin.com

E-mail: oveaschin@sina.com



法律常识是一些老百姓必知的，跟日常生活、工作和权益密切相关的法律知识，是我们应该且必须具备的基本常识。了解一些基本的法律常识，也就是我们通常所说的“懂法”，我们才能明确哪些行为是合法的，哪些是违法的，哪些权利是受保护的，哪些责任是必须承担的，从而规范行为，明白生活，理智处世，合法维权。

在法治时代，法律常识是大众生活的“日常必需品”，因为法律已经渗透到了我们日常生活中的各个角落。衣食住行、理财消费、生老病死、教育就业、创业投资、借贷租赁、写作发明、邻里关系，无不处在法律的规范之下；男女老少、官商工农、开车族、蜗居族，每个人的言语、行为都受到法律的约束和保护。懂法，便眼明心亮，能洞察社会上的大事小情，懂得规避风险，在涉及各类纠纷时依法维护切身利益，在社会中生活得游刃有余。如今，“有理走遍天下”的说法已经行不通了，只有懂法才能走遍天下。当你帮他人照看的物品丢失，你需要赔偿时，当你好心把钱借给邻居，几年后却被邻居告知这钱不用再还时，你是否大吃一惊？是否感到有理无处诉？然而这就是法律，如果你不掌握人生必备的法律常识，你终将为自己的无知埋单。

不懂法律常识，会在工作、生活中埋下很多隐患，甚至发生非常严重的后果。官员不懂法，则玩忽职守，贪污受贿；老板不懂法，则经营风险陡增，企业前途断送；企业员工不懂法，则自身权益得不到保障；青少年不懂法，则容易莽撞行事，酿成悲剧……不懂法就如同盲人骑瞎马、夜半临深渊，小则丧失钱物，大则危及生命安全；不懂法也可能会让我们掉入他人设置的陷阱，超越行为的边界，受到法律制裁。我们常说“不知者不为过”，但情容法不容，一旦触及法律，这句话并不是很好的挡箭牌，不能成为免责的依据和理由，因为法院是“以事实为依据，以法律为准绳”的。

总之，懂法，才能增强法律意识，才能守法用法，以法护身；不懂法，则法律意识淡薄，容易以身触法，害己害人。一段普法三字经说得好：“不懂法，害处大；如盲人，骑瞎马；学法规，长知识；心明亮，走天下。”对于处在现代社会的每一个人而言，不但应学习法律常识，还应像意大利18世纪著名的法理学家切萨雷·贝卡利亚所说的那样，让法律的力量跟随着我们，就像影子跟随着身体

一样，时刻约束并指导我们的行为，让法律变成我们的生活方式。

为了帮助读者轻松掌握日常必知必备的法律常识，《法律常识全知道》汇总了与我们的生活息息相关的2000个法律常识，通过典型案例、法律解析、法条链接3个版块，对我们在婚姻家庭、遗产继承、合同纠纷、物业纠纷、房屋买卖租赁、交通事故、医疗事故、工伤赔偿、消费理财、著作发明、刑事犯罪、诉讼程序等方面经常遇到的法律问题进行解答，使我们快速、便捷地找到法律上的解决办法，成功运用法律这一武器维护我们的合法权益，是个人、企业经营、家庭必备的法律工具书。



CONTENTS



宪法篇

——保障公民权利与义务的无敌法王

平等权	2	公民可以自发举行游行吗	6
用身高限制应聘者是否侵犯公民平等权	2	宗教信仰自由	6
“男性优先”是否合法	2	拜佛求神属于宗教信仰吗	6
人权与人身自由权	2	能不能强迫他人信仰宗教	6
什么是人格尊严	2	通信自由权	7
“三无人员”就可以被随意关押殴打吗	3	为了解思想动向，老师能拆看学生的私人信件吗	7
村委会有权限制村民的人身自由吗	3	私藏女友信件，是否侵犯了女友的通信自由权	7
公民住宅权	3	受教育的权利与义务	8
为追查丢失物品，就能随便搜查公民的住宅吗	3	接受义务教育仅仅是公民的权利吗	8
非法侵入他人家中需承担责任吗	4	女大学生在校怀孕，学校能将其开除吗	8
选举权和被选举权	4	妇女权益保护	8
具备怎样的条件才有选举权和被选举权	4	丈夫虐待妻子，妻子应该怎么办	8
精神病人也具有选举权和被选举权吗	4	劳动合同中能否包含“禁止生育”条款	9
单位可以不发给职工选民证吗	5	丈夫不同意妻子人工流产怎么办	9
对选民资格有异议怎么办	5	未成年人权益保护	9
言论、出版、集会、结社、旅行、示威的自由	5	学生上课不认真，老师能体罚吗	9
言论自由权是无限制的吗	5	未成年学生旷课、逃学，学校应怎么处理	10

未成年人的发明创造可以申请专利吗 10
 未成年人可以自己更改姓名吗 10
 未成年人能否进入娱乐场所 11
 未成年人有不良行为，监护人该怎么办 11

公民的基本义务 11
 政府处罚不愿服兵役者是否合法 11
 计划生育只是女人的事吗 12
 公民为什么要向国家纳税 12



民法通则篇

——民事权益民事活动

公民民事权利能力与民事行为能力 ... 14
 “住所”和“居所”是一回事吗 14
 对婴儿出生日期有异议，以什么为准 14
 5岁的孩子具有民事权利吗 14
 7岁的孩子有权接受奖金吗 15
 16周岁少年的交易行为有效吗 15
 父亲必须偿还儿子欠下的债务吗 15
 未满18周岁的少年打伤人，自己要承担责任吗 16

监护 16
 单亲父母无力抚养孩子，能将孩子送人吗 16
 亲生父亲能被剥夺监护权吗 16
 离婚后，父母该如何行使对孩子的监护权 17
 父母可以任意支配孩子的存款吗 17
 学生在校期间发生意外，学校需要负责吗 17
 未成年人致人损伤的，由谁承担责任 18
 父母在世，可以由别人成为未成年人的监护人吗 18
 受委托照管未成年人，需要承担未成年人致人损害的赔偿责任吗 19
 父母可以随意处分未成年子女的财产吗 19
 父母可以用子女的财产来赔偿子女造成的损失吗 19

宣告失踪和宣告死亡 20
 什么情况下可以宣告公民失踪 20
 丈夫失踪，妻子应为丈夫清偿债务吗 20
 代管人可以自行处理失踪人的财产吗 20

当事人并未死亡，他在被宣布死亡期间的民事行为有效吗 21
 当事人被宣告死亡后“复活”，婚姻关系可恢复吗 21
 当事人被宣告死亡后“复活”，能否要回已被转移的财产 22
 被宣告死亡人“复活”，能否要回被恶意侵占的财产 22

合伙与法人 22
 法人和法人代表应该如何理解 22
 夫妻合伙承包经营的，妻子应该承担亡夫的债务吗 23
 顾客在合伙经营的饭店就餐中毒，应向谁索赔 23
 退伙后还要承担合伙的债务吗 23
 企业被兼并，所欠债务由谁承担 24
 公司职员造成的损失，应该由谁承担 24

民事法律行为和代理 24
 什么条件下约定无效 24
 不小心买了假文物，能否要求将钱退回 25
 私下订立的虚假协议有效吗 25
 丢弃之物被别人捡到，能否将其要回 26
 离婚手续可否让别人代办 26
 被代理人死亡，代理人的民事法律行为是否还有效 26
 离职员工以原单位名义与他人签订的合同，有效吗 27

紧急情况下代理权发生转移, 因此造成的 损失应由谁承担	27	再婚后, 抚养孩子的一方有权给孩子改姓吗	39
代理人与第三人串通, 给被代理人造成损失 怎么办	27	别人冒用了你的姓名, 应该怎么办	39
财产所有权与财产权	28	店名是否也受法律的保护	39
捡钱不还又弄丢, 失主能否向拾得者索赔	28	以公司的名义借款, 需承担法律责任吗	40
拾得者趁机要挟, 非法侵占怎么办	28	公民本人同意, 就可以无偿使用他的肖像吗	40
走失的宠物被别人购买, 失主可以索还吗	29	半张脸就没有肖像权了吗	41
损坏集体财产的怎么办	29	公益团体也有肖像权吗	41
赌博输的钱, 想要回, 能告他人侵犯自己财 产权吗	29	民事责任	41
购买赃物能取得所有权吗	30	路人被受惊的小狗咬伤, 应找谁负责	41
挖出的财物, 所有权归谁	30	高空坠物砸坏轿车, 车主该怎么办	42
两人共同出资购房, 共有权怎么区分	30	路人被街道旁的广告牌砸伤, 该怎么办	42
夫妻共同拥有的房屋, 一方能否擅自买卖	31	小孩在单位被爆竹炸伤, 谁来赔偿	42
先借后卖, 电视机不幸遭雷击, 谁来负责	31	无意中伤害别人, 需要承担责任吗	43
儿子将父亲赶出家门, 侵占其住房, 应负 什么责任	31	承运人无过错, 需要承担责任吗	43
有借无还, 折价赔偿	32	警察执行公务致无辜者受伤, 需要赔偿吗	43
债权	32	好心办坏事, 也要承担责任吗	44
不是你的就别拿, 拿了要返还	32	在家喝啤酒时被啤酒瓶炸伤, 怎么办	44
将捡到的钱捐给慈善机构, 要承担责任吗	32	别人家牛吃自家庄稼, 就可以将牛打死吗	44
什么是无因管理	33	商贩为避免罚款而给他人造成损失, 谁承担 责任	45
助人为乐却伤了自己, 能否找受益人索赔	33	猫狗打架撞伤老人, 谁应承担法律责任	45
借款人不履行归还义务, 债权人将其拘禁	34	不小心掉进深沟, 就该自认倒霉吗	46
债权人可以要求债务人之一承担所有的债 务吗	34	患精神病的成年人, 无故打伤旁人, 谁承担 责任	46
将钱错还给别人, 能否要回	35	双方均存在过错, 一方受伤谁来赔偿	46
债务在身, 不能随便赠送	35	受害人延误治疗造成额外损失, 谁承担责任	47
好心垫付医疗费, 能否索回	35	侵害人成年但没有赔偿能力, 受害人怎么办	47
债务人失踪了怎么办	36	8岁孩子受别人教唆、引诱惹祸, 谁来承担 责任	47
因银行失误而多给顾客钱, 需要返还吗	36	多人共同侵权, 是谁有钱谁就该承担责任吗	48
人身权	37	小偷行窃时跌落水井而受伤, 能否获得赔偿	48
日记被他人公开, 应该怎么办	37	见义勇为而自身受到伤害, 应由谁来赔偿	48
第三者也有隐私权吗	37	劝架被打伤, 应该找谁负责	49
遭到前男友恶意诽谤, 应该怎么办	37	容器遭雷击爆炸致人损失, 是天灾吗	49
死人还有名誉权吗	38	由于污染造成的损失能否得到赔偿	49
保安就可以随便翻查别人的包吗	38	乘坐公交车时受伤, 公交公司有责任吗	50
		替人出谋划策, 分文未收也要承担责任	50
		被人群殴致伤却找不出具体的侵害人, 怎 么办	50
		父母双亡的未成年人失手伤人, 谁承担责任	51

雇员造成他人伤害的，雇主有责任吗 51
 帮工过程中受伤，由谁负责 51
 定做人的错误引起的人身伤害，承揽人要承担责任吗 52
 反抗歹徒时，使歹徒受伤，需要承担责任吗 52
 道路施工没有标志，行人受伤找谁负责 53
 市民抓小偷，无心伤了旁人怎么办 53
 人身权利受到侵害，只有受害人本人才可以请求赔偿吗 53
 受害人所有的医疗费用侵害人都必须赔偿吗 53

诉讼时效 54
 借条未写明还款日期，该怎么办 54
 如何才能保住诉讼时效 54
 因意外事故下落不明，诉讼时效从何时起算 54
 下大雪耽误了诉讼时效怎么办 55
 诉讼时效能否成为拖欠房租的理由 55
 买到不合格产品，过了诉讼期还能追究责任吗 55
 因身体受伤而要求赔偿的诉讼时效为多长 56
 本可以不还的钱，还了能否要回 56



婚姻家庭篇

——为家撑起保护伞

结婚 58
 精神病患者可以结婚吗 58
 服刑期间可以结婚吗 58
 公公与儿媳可以结婚吗 58
 堂兄妹之间可以结婚吗 59
 事实婚姻受法律保护吗 59
婚姻的无效与可撤销 59
 隐瞒自己性病情况结婚的婚姻关系有效吗 59
 什么情形才可以申请宣告婚姻无效 59
 婚姻被法院确认无效以后能否提起上诉 60
 受男友威胁而结婚的婚姻可以撤销吗 60
 冒充富商欺骗结婚的属于可撤销婚姻吗 60
 父母可以代替子女申请撤销婚姻吗 61
 可撤销婚姻的请求权有时间限制吗 61
夫妻间的权利义务 61
 “包二奶”行为会受到法律制裁吗 61
 男方包养情人，女方可以要求撤销婚姻吗 62
 “家庭暴力”构成犯罪吗 62
 丈夫要求妻子做全职太太，合理吗 63

离婚 63
 丈夫被判刑，妻子能否要求离婚 63
 丈夫下落不明，妻子能离婚吗 63
 妻子不愿生育，丈夫可以要求离婚吗 64
 妻子出轨怀孕，丈夫提出离婚法院会受理吗 64
 父母可以代替子女申请离婚吗 64
 必须要军人同意，军人的配偶才能要求离婚吗 64
 离婚协议可以请他人代办吗 65
 离婚时抚养子女的一方能否要求得到补偿 65
 离婚以后，还能要求赔偿吗 65
夫妻间财产关系 66
 夫妻可以约定婚前个人财产的归属吗 66
 婚前父母为子女买的结婚用房属于夫妻共有财产吗 66
 婚后以个人名义购买的房屋是个人财产吗 66
 住房公积金属于夫妻共有财产吗 67
 夫妻一方得到的赔偿属于夫妻共有财产吗 67
 婚前个人财产会因婚姻关系而转化为夫妻共有财产吗 67

无效婚姻中的财产属于共有财产吗	68	大学生没有生活来源，能要求父母给付抚养费吗	76
结婚未登记，分手时能否分到一半房产	68	人工授精所生的孩子，离婚时父母都不要怎么办	76
男女未婚同居，分手后财产怎样处理	68	父母给付子女的抚养费一般有多少	76
离婚时可以要求返还彩礼吗	68	祖父母对失去双亲的孙子女有抚养义务吗	76
离婚时，在什么情况下可以要求损害赔偿	69	兄、姐对失去双亲的弟、妹有抚养义务吗	77
全职太太离婚时可以要求经济补偿吗	69	子女有权利干涉父母再婚吗	77
协议离婚，还可以要求损害赔偿吗	69	放弃继承权的子女可以不赡养父母吗	77
请求再次分配夫妻共有财产有时效限制吗	70	因物价上涨，子女可否要求增加抚养费	77
夫妻个人财产损坏，离婚时可要求以共同财产抵偿吗	70	已成年子女强行向父母索取财物是违法的吗	78
离婚时一方隐匿了财产怎么办	70	收养关系	78
离婚时一方转移共同财产怎么办	71	过继等于收养吗	78
离婚时夫妻一方在公司的股份如何分割	71	孩子被人收养后，与亲生父母是什么关系	78
个人独资企业的财产在离婚时如何处理	71	抚养亲友子女的行为是收养行为吗	78
妻子对丈夫婚前的债务有偿还义务吗	72	自己已有小孩，就不能再收养了吗	79
丈夫生前所负债务，妻子必须还吗	72	可以收养已满 14 周岁的未成年人吗	79
“夫债妻还”有理吗	72	送养人隐瞒子女的病症，养父母能否要求解除收养关系	79
夫妻共同债务离婚后该如何偿还	72	养父母可解除与养子女的收养关系吗	79
父母与子女关系	73	养子女必须对生父母尽赡养义务吗	80
离婚后养子女该归谁抚养	73	送养人要求解除收养关系，需补偿抚养费吗	80
妻子已绝育，离婚时对于孩子的抚养请求能否得到照顾	73	妻子未经丈夫同意收养弃婴，丈夫有抚养义务吗	80
离婚后如何计算子女的抚养费	73	继父与养母离婚后，对养子女有抚养义务吗	81
夫妻离婚后，一方能否不让另一方见孩子	74	养子闯祸，该由谁承担责任	81
离婚后，可以要求变更孩子的抚养权吗	74	收养关系解除，养子女与生父母的关系自行恢复吗	81
法院强制执行探视权指的是什么	74	养子女不履行赡养义务，养父母怎么办	82
夫妻离婚后，不抚养子女的一方就什么都不管了吗	75		
非婚生子女有权要求亲生父母履行抚养义务吗	75		



遗产继承篇

——指点迷津

遗产	84	抚恤金属于遗产吗	84
五保户的遗产应归谁	84	未指定受益人的保险金能作为被保险人的遗产吗	84

遗产中包括“文物”，可以按照一般遗产认定吗	85	遗产继承适用同居关系需区别对待	91
继承权	85	丧失继承权的，其子女能代位继承吗	91
继子女有继承权吗	85	遗嘱继承	91
过继子女有继承权吗	85	因受胁迫所立的遗嘱有效吗	91
非婚生子女有继承权吗	86	8岁小男孩设立的遗嘱有效吗	92
曾经犯罪服刑的人能否继承遗产	86	以电子邮件形式所立的遗嘱有效吗	92
正在服刑的人有无继承权需区别对待	86	遗嘱设立后，又对遗嘱财产进行处理，遗嘱还有效吗	92
弟弟有权继承哥哥承包的林地吗	86	临终前立的口头遗嘱怎样才算有效	92
法定代理人可以处分未成年人的遗产继承权吗	87	个人所立的遗嘱必须经过公证才有法律效力吗	93
不履行赡养义务的子女还有继承权吗	87	涉及死后个人财产处分内容的遗书是遗嘱吗	93
未出生的胎儿有继承权吗	87	有多份遗嘱的，应适用哪一份	93
代位继承人该怎么确定	87	遗嘱可以剥夺法定继承人的继承权吗	94
继承权纠纷提起诉讼的期限是多长时间	88	遗嘱继承与法定继承哪个优先	94
合法继承人能否继承股东资格	88	遗嘱人以外的人可以变更遗嘱内容吗	94
被收养人有权继承生父母的遗产吗	88	遗 赠	94
法定继承	89	养子女有权接受生父母的遗赠吗	94
法定继承的顺序是什么	89	遗嘱与遗赠扶养协议哪个优先	95
夫妻都死亡，留下的遗产该如何分割	89	遗产的处理	95
互有继承权的人同时死亡，继承如何确定	89	婚前共同出资购买的房产应如何分割	95
遗留在银行的存款该怎么继承	90	如何办理股票继承手续	96
依靠被继承人抚养的孤儿可以要求分得适当遗产吗	90	要继承遗产，债务必须一并“继承”吗	96
继子女有权继承继父母和生父母双份遗产吗	90	继承人放弃继承的，对债务就不负偿还责任了吗	96
主动赡养孤寡老人者，可以继承老人遗产吗	91	公民可以将遗产指定归子女个人所有吗	96

合同篇

——理智交易警惕陷阱



合同的订立与效力	98	未成年人签订的合同是否有法律效力	98
合同签订需自愿，乘人之危不合法	98	没有签订书面合同，但已履行完毕是否有效	99
高价牟取不正当利益的买卖合同是无效的 吗	98	一方没有签字，但是已履行的合同有效吗	99
		公司不同意确定中标人，能拒绝签合同吗	100

去电询问情况，对方直接寄来商品且不符合自己要求怎么办	100	收取定金后不履行合同，须双倍返还定金	113
假意磋商，造成损失怎么办	101	定金，违约金和赔偿金	113
口头形式的买卖合同有效吗	101	违约金与定金同时约定，适用哪一个	114
合同履行中的纠纷	102	违约金数额大于实际损失，可以按违约金赔偿吗	114
合同对交易价格不明确，应当如何确定	102	出租车司机因“误时”造成乘客损失，如何赔偿	115
合同对交易时间不明确，应当如何确定	102	由第三人造成的违约责任，需分别解决	115
对方提前履行合同，造成损失谁来担责	103	违约赔偿中可以请求精神损害赔偿吗	115
照相馆“如有遗失只赔胶卷费”合法吗	103	订立合同时隐瞒事实给对方造成损失，要承担责任吗	116
什么是代位权	104	合同中的不可抗力因素	116
欠债期间，可以赠与自己的财产给他人吗 ...	104	因“非典”导致违约，可以免除责任吗	117
什么是先履行抗辩权	105	不到约定的单位工作，就不能要回押金吗	117
合同先行履行不符合约定，后行履行该怎么办	105	替别人运货导致东西损坏，需要赔偿吗	117
什么是不安抗辩权	105	商品买卖	118
企业濒临破产，要求中止履行合同是否合法	106	商品在送货途中损坏，购买人能否要求换货	118
招聘条件要以合同为准，不要盲目信广告	106	货物价格没有达成一致，买卖合同能否成立	118
合同的变更与转让	107	试用期过后，试用的产品一定要购买吗	119
转让债权，可以不经债务人同意吗	107	买到东西后发现不符合要求怎么办	119
债务转让后，原债务人是否还要承担责任	107	买卖合同中一定要交付物品，所有权才发生转移吗	119
口头约定降低价格，事后没有履行怎么办	108	没有按约定时间提货导致货物损毁，损失谁来承担	120
让卖方把东西送给他人，还能再向卖方要求交付吗	108	交付之后产下小羊，归谁所有	120
合同的撤销、解除与终止	108	货物在承运中损毁，买方还是卖方负责	120
合同被撤销，造成的损失谁来赔偿	108	商品房已交付但没过户，发生火灾谁来负责	121
违约方放弃定金，就可以解除合同吗	109	货物在途中灭失，未作约定的，损失由买方承担吗	121
双倍返还定金，还是承担一般的违约责任	110	双方都存在违约情况怎么办	121
因他人欺诈而签订的合同可以撤销吗	110	商场延时交付空调，按新价格还是原价格	122
债务还没到期，能够主张抵消吗	111	购买假化肥遭受损失，两倍赔偿	122
合同没到期，商场有权解除合同吗	111	货物包装不合格导致途中损坏，责任谁来承担	123
后合同义务如何履行	111	卖方交付的商品与样品不一致，构成违约吗	123
违约责任	112	样品需要封存，退货还款好商量	124
因别人原因造成违约，就不承担违约责任吗	112	物品赠与	124
合同约定向第三人履行义务，义务方向谁承担违约责任	112	经过公证的赠与能撤销吗	124
承租人 not 交供暖费，供暖部门有权收取户主违约金吗	113	哪些情形下，可以撤销赠与	124

赠与物有瑕疵，致人损失谁来赔偿 125

赠与物致人伤害怎么办 125

赠与人自身经济状况恶化，可以不再赠与吗 126

赠与物在赠送前丢失怎么办 126

附有义务的赠与中，不按约定履行义务，
可以不再赠与吗 126

受赠人致使赠与人死亡，赠与人的继承人
可以撤销赠与吗 127

借款贷款 127

未按约定用途使用借款，借款可提前收回 127

借款合同没有约定还款时间怎么办 127

个体工商户贷款，要接受银行的审查吗 128

未按约定提取借款，也要付利息吗 128

赌博产生的借贷关系受法律保护吗 128

借款的利息可以预先从本金中扣除吗 129

“利滚利”受法律保护吗 129

用假名签的借条有效吗 129

欠款不还又无借据，偷偷录音是否合法 130

借条被撕毁，其复印件能否作为证据呢 130

事先没有约定利息，事后可以要求支付利息吗 ... 131

无息借款给好友，逾期不还要利息 131

个人之间借款，利息可以随便约定吗 132

借条没有注明年份怎么办 132

帮邻居写下假欠条，却被起诉借钱不还，怎
么办 132

融资租赁 133

租赁物损毁，承租人能否解除租赁合同 133

承租人违反约定，出租人要求解除合同需要
赔偿吗 134

出租房屋的维修费用应该由谁承担 134

维修过房屋的承租人，租金应视情况而定 .. 134

可以签订租期为40年的租房合同吗 135

未签订租赁合同是否为不定期租赁 135

租期到时未签订新合同而继续居住，原租赁
合同还有效吗 135

租赁期满，租约不能“自动续约” 136

出租人未按约定交付租赁物，造成损失谁来
承担 136

承租人无权改变承租房屋的用途 137

在出租房内从事非法活动，出租人可随时
解除合同 137

不按约定使用租赁物，发生事故谁来承担
责任 137

使用租赁物过程中致人损害，谁来承担责任 138

房东可以随时解除租赁合同吗 138

承租人享有优先购买权，也享有优先承租
权吗 139

承租人是否应承担报亭的折旧费 139

门窗老化导致损坏，承租人应否承担赔偿责任
责任 139

转租他人违法经营，谁来赔偿出租人的损失 140

承租人不交付房租怎么办 140

租来的房屋不安全可以要求退房吗 141

加工承揽 141

未经同意，承揽方能否把加工任务转给他人 141

承揽人交付的产品不符合要求怎么办 142

定做解除承揽合同，造成的损失谁来承担 142

定做方提供的材料遭到损毁，承揽人应承担
责任吗 142

定做人不给承揽人报酬怎么办 143

建设工程 143

发包方违约，承包方能否解除施工合同 143

建设工程合同无效，发包人是否支付工程款 144

变更工程量引发价款变化怎么办 144

盖了房子拿不到工钱，怎么办 144

工人能越过包工头直接向建筑公司索要劳动
报酬吗 145

工程承包企业是否要连带清偿农民工工资 145

仓储保管 146

存储期间届满，存货人没有提货怎么办 146

提取货物时货物损毁，保管人如何承担责任 146

交给超市无偿保管的物品丢失怎么办 147

寄存贵重物品没有向保管人声明，丢失以
后如何赔偿 147

不交保管费，保管人可以留置保管物 147

临时替人看包，包被偷谁来承担赔偿责任 148

保管人擅自使用保管物，造成损失怎么办 148

保管人私自将保管物出售怎么办	148	公司未及时收回公章, 导致合同纠纷谁来担责 ...	154
交通运输	149	委托合同没约定报酬, 有偿还是无偿	155
擅自变更运输工具, 乘客是否可以要求承运人赔偿损失	149	委托人可以随时解除委托合同, 违约责任需分别对待	155
货运公司擅自改变路线, 是否有权索赔	149	委托他人购买的物品被盗, 谁来承担责任 ...	155
延迟运送货物, 造成损失谁来担责	150	受托人死亡, 委托合同是否终止	156
无正当理由, 出租车司机可以拒载乘客吗	150	写欠条的行为人与落款人不一致怎么办	156
托运食物变质, 铁路部门应该赔偿吗	150	受人之托购买物品后, 委托人不支付货款怎么办	157
运输途中行李丢失, 承运方担责还是自负责任	151	委托别人卖东西, 多卖出的钱应归谁	157
托运货物受损应按什么标准进行赔偿	151	买房未成, 还要向中介支付中介费吗	158
飞机晚点, 乘客可以改乘或者退票吗	152	中介机构没有促成交易怎么办	158
降低服务标准, 乘客可以要求退票吗	152	其他合同	158
坐公共汽车发生交通事故, 责任在第三人, 应向谁索赔	152	网上购物协议的法律效力, 与现实中的合同相当	158
免费搭车受伤, 可否要求赔偿	153	银行卡信息被盗, 银行是否承担责任	159
运输过程中未对患病乘客及时救治, 客运公司承担责任吗	153	事先未通知就突然断电, 电力公司是否承担赔偿责任	159
委托代理	154	车辆被扣, 停运费谁来承担	159
父亲代儿子出具欠条, 儿子应该还钱吗	154	非电热公司原因导致暖气不够热, 谁来担责	160



物权篇

——私有财产不容侵犯

物权的设立与变更	162	什么是指示交付	163
一物卖给两人, 谁能取得所有权	162	房屋权益	163
通过判决、拍卖取得的房屋, 何时取得所有权	162	交付房产证能否作为房屋所有权转移的依据	163
抵押的房屋被损坏, 所有权人和抵押权人都 有权提出赔偿	162	未办理产权过户, 房款付清能取得房屋所有权吗	164
车辆买卖未过户发生交通事故, 登记车主是 否承担赔偿责任	163	签订合同却未办理登记, 房屋属于买方吗	164
买来车辆未登记, 不得对抗善意第三人	163	买房没有办理过户登记怎么办	164

一房两卖如何确定所有权，按照合同还是房产证 164

有协议能否不办理房屋过户登记 165

预告登记为购房者带来了什么 165

经过登记预告的房屋，卖方还可以把它抵押吗 165

房子被错误登记，登记机关应负赔偿责任吗 166

房屋登记错误，申请异议登记来维权 166

房屋被错误登记，异议登记有效期是多久 166

通过继承取得的房屋需要登记吗 167

继承房屋时没有过户，转让给他人有效吗 167

抵押的房子出卖给他人，是否有效 167

公证内容与事实不符能撤销吗 167

拥有一半产权的房屋可以过户给别人吗 168

收受定金一方违约，由此产生的纠纷怎么解决 168

拍卖行无法履行承诺移交房产，买方怎么办 168

土地使用证无法过户怎么办 169

法院的判决生效，未经登记也能取得所有权 169

产权证与土地登记簿中的房屋面积不一致，以哪个为准 169

所有权 169

不知是赃车而购买是否适用善意取得 169

产权证上登记谁的名字，谁就是业主吗 170

相机遗失未认领，被拍卖后又遭偷，再度认领归何人 170

刊登悬赏广告，说到就应该做到 170

拾得人将拾得的遗失物损毁，需要承担责任吗 171

拾得遗失物拒不归还怎么办 171

珍稀动物适用“先占先得”吗 171

能要回被保管人卖掉的物品吗 172

将欺骗得来的房产转让，有效吗 172

被征用的物品损毁的，如何赔偿 172

业主权益 173

与邻居共用的楼梯平台，可以私自圈占吗 173

业主有权将自家的露天阳台封闭吗 173

业主不同意业主大会的决议，可以不执行吗 173

业主可以更换物业公司吗 174

小区内的绿地归谁所有 174

小区绿地改建停车场，由谁来决定 174

小区内的停车位归谁所有 175

小区道路改建停车位，业主需交车位费吗 175

房子卖了，还有权继续使用原来的停车位吗 175

未租赁小区车位能否免费停车 175

开发商有权将小区停车位卖掉吗 176

利用房顶经营商业广告，收益归住户还是物业公司 176

小区道路改成停车场，收益应归谁 176

物业公司可以自行使用建筑的共有部分吗 177

物业有权禁止封闭阳台吗 177

物业管理公司能否擅自停水、停电 177

自己未参加的业主大会的决议可以不接受吗 178

业主可以将自家房屋里的墙拆掉吗 178

自家住房变餐馆，需经相关业主同意 178

拆迁房被改作商用，遭遇违法拆迁怎么办 178

不满物业公司的服务，就可以拒绝支付物业费吗 179

噪音扰民，业主如何维权 179

相邻 179

居民将住宅转为商业用途，邻居有权说“不”吗 179

邻居私搭乱建，影响生活怎么办 180

筑坝拦水致别人遭受损失，怎么办 180

庄稼地能否通行 180

进出无路，是否只能另辟蹊径 181

为装修而搬运建材，邻居不让通行怎么办 181

建筑施工、铺设管线可以利用邻居的土地吗 181

在自家地上盖房，想盖多高就多高吗 182

自建楼房影响邻居采光、通风要赔偿 182

如何维护自己的采光权 182

房地产开发商可以“收购阳光”吗 183

楼上音乐打扰楼下住户 183

噪音危害如何索赔 183

小区内搬进面粉作坊，居民不堪忍受噪声怎么办 184

商铺油烟侵扰邻近居民怎么办 184

空调热风吹入邻居家该怎么解决 184

遭遇光污染怎么办 184

楼上装修危及楼下住户房屋怎么办	185	放弃土地承包经营权后，还可以要求继续承 包吗	195
挖地窖导致邻家房屋损坏要赔偿	185	放弃承包的，能否再耕种承包地	195
能否要求邻居拆除铝扣板	185	承包经营土地互换合同可以解除吗	196
邻居墙壁倒塌损害自家物品，是否应赔偿	186	耕地重新划分以后，还能继续铺设管道取 水吗	196
截留自来水纠纷怎么解决	186	弃耕、撂荒土地，村委会能收回承包地吗	196
承包鱼塘的排水纠纷如何解决	186	占用耕地连续两年未使用，其使用权是否就 要被政府收回	197
对方排污未超标应不应赔偿	187	挖沟安置取水装置需要另交费用吗	197
邻里施工损害相邻地基怎么办	187	“眺望权”应受法律保护吗	197
邻居排水造成污染如何解决	187	外嫁女就不能分配征地补偿款吗	198
相邻房屋滴水纠纷如何解决	188	土地补偿费应该给村民还是村委会	198
在邻居家房屋下铺设管道的协议有效吗	188	养子没改姓就无权分征地补偿款吗	198
共有	188	国家因建设征用农村集体所有土地应如何 补偿	199
未经一方同意出让共有房屋给邻居，还能追 回吗	188	村民对安置方案不满怎么办	199
未经其他共有人同意，可以擅自出售共有的 房屋吗	189	死亡人员可否获得征地款	199
房屋共有人应怎样承担连带债务	189	建设用地使用权	200
共有住房能分割吗	189	村委会可以转让土地使用权给房地产公司吗	200
母子俩共有的汽车撞伤他人，谁来支付医 疗费	190	如何取得建设用地使用权	200
共有人之一致人伤亡，其他共有人要承担连 带责任吗	190	建设用地如何转让	201
遗产分割后损坏，能要求与其他继承人分担 损失吗	190	公司签土地出让协议在法律上有效吗	201
共有人对共有财产有优先购买权吗	191	治理水土流失的费用由谁承担	201
土地承包经营权与征地补偿	191	非法出租土地用于非农业建设，应该如何 处罚	201
“一地两包”，到底应归谁	191	宅基地使用权	202
未规定终期的合同什么时间可以终止	191	宅基地包括住房的附属设施用地吗	202
户口迁入城镇后，承包的土地要被收回吗	192	宅基地买卖合同和宅基地转让登记谁更有 效率	202
没有土地承包经营权证书就没有承包经营 权吗	192	70年到期后我们的房子怎么办	202
土地承包经营权到期后怎么办	192	城镇居民可以购买农村宅基地吗	203
没有签订书面合同的土地承包合同有效吗	193	转为城市户口后，还能继承宅基地的使用 权吗	203
转包后引发纠纷怎么解决	193	房屋和宅基地继承时该怎么分割	203
乡（镇）人民政府有权发包土地吗	193	宅基地可以通过遗嘱进行分割吗	204
发包方可以提前收回土地吗	194	未经同意，村委会将宅基地批给他人怎么办	204
自愿退出承包经营的土地后，能否再要回	194	盖房时扩大宅基地面积，村委会有权强制拆 除吗	204
破坏基本农田应承担何种责任	194		
土地承包经营权可以继承吗	195		

宅基地使用权可以转让吗	204	质押担保	212
宅基地使用权是否可以单独转让	205	什么是质权?质权自何时起设立	212
宅基地使用权能否单独抵押	205	质物由出质人保管,质权能否得到保护	212
宅基地上的别墅是否可以抵押	205	质权人私自使用质押物导致损坏怎么办	213
宅基地上的房子倒塌,原来的宅基地使用权 还存在吗	206	擅自转质导致质押物损毁如何处理	213
宅基地是否可以继承	206	质押存单与实际不符,银行是否应当承担 责任	213
怎样解决宅基地使用权纠纷	206	因没有及时行使质权受到损失,责任谁来 承担	214
出卖宅基地上的房屋和附着物时,如何处理 其他宅基地使用权	207	质押物有损毁风险的,质押权人将其紧急 处理合法吗	214
抵押担保	207	未尽保管义务,质权人将质押物损毁怎么办	214
为赌债所做的担保有效吗	207	债务没有到期,可以约定直接以质押物抵 债吗	215
当物的担保与人的担保同时存在时,谁先承 担担保责任	207	质押的存折已到期,可以要求取款清偿未 到期的债务吗	215
行使抵押权有期限限制吗	208	抵押权与质权哪一个优先	215
担保物权人对债权可以优先受偿吗	208	留置权	216
重复抵押如何行使抵押权	208	抵押权和留置权哪一个优先	216
担保物损毁获得的保险金,担保人可以优 先受偿吗	209	质权与留置权哪一个优先	216
债务未经担保人同意而转让,担保人还要负 担保责任吗	209	债务人不付清债款,债权人享有留置权吗	216
未经抵押权人同意,抵押物可以转让吗	209	留置的动产价值可以大于债权吗	217
抵押的房屋翻盖后卖给他人,如何索还 欠款	210	鲜活易腐等不易保管的留置物,可以直接 行使留置权吗	217
当抵押物变为赃物,债权人享有优先受偿 权吗	210	与债权债务无关的动产可以留置吗	217
抵押权人放弃债务人的抵押,担保人可以 免除担保责任吗	210	货物运到以后托运人不交足运费怎么办	217
承包的土地能否用作抵押借款	211	债务还没有到期,可以行使留置权吗	218
房屋出租以后又抵押,抵押权人不能要求 承租者搬迁	211	占有	218
共同财产抵押,如何认定抵押有效	211	善意占有人需要支付物品的磨损费吗	218
“中间人”是保证人吗,应该承担担保责 任吗	212	恶意占有应承担什么责任	218
债务没有到期,可以约定直接以抵押物抵 债吗	212	自家房屋被他人出租,租金应归谁	219
		出租房受损,租房人需要赔偿吗	219
		错收礼品的人需要退货或者付款吗	219
		失主能否私下向小偷夺回被窃物品	220