

# 法律这些事儿

贰



贫道著

生活中不得不学的法律

复旦大学出版社

无产权的房屋拆迁怎么办

小产权房是否可买

城里人可否继承农村的房产

爷爷的房子如何过到孙子名下

房子给儿子但未过户可否要回来

成年人欠债父母是否应该还

买房子写上未婚妻的名字应注意什么

应欠款加倍返还是否有效

怀疑孩子不是自己亲生的可否不付抚养费

# 法律这些事儿

贰



贫道著

生活中不得不懂的法律

复旦大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

法律这些事儿——生活中不得不懂的法律. 2/ 贫道著. —上海:  
复旦大学出版社, 2011. 7  
ISBN 978-7-309-08108-4

I. 法… II. 贫… III. 法律-中国-普及读物 IV. D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 085651 号

法律这些事儿(二)——生活中不得不懂的法律

贫道 著

责任编辑/张永彬

复旦大学出版社有限公司出版发行

上海市国权路 579 号 邮编:200433

网址: fupnet@fudanpress.com <http://www.fudanpress.com>

门市零售:86-21-65642857 团体订购:86-21-65118853

外埠邮购:86-21-65109143

浙江省临安市曙光印务有限公司

开本 787×1092 1/16 印张 12 字数 142 千

2011 年 7 月第 1 版第 1 次印刷

印数 1—11 000

ISBN 978-7-309-08108-4/D·504

定价: 25.00 元

---

如有印装质量问题, 请向复旦大学出版社有限公司发行部调换。

版权所有 侵权必究

## 内容提要

本书是“普法达人”（全国法制宣传先进个人）、电台十佳新闻工作者、十佳节目主持人贫道先生主持热播了近20年，并始终高居收听率榜首的“法律热线”节目的首次结集精选。书中以现行法律为依据，辅以幽默调侃、心理疏导的方式，解答听众心中的法律疑惑，化解百姓生活中的纠纷烦恼。全书文字生动风趣，平易近人；内容通俗明确，便于操作。一字入眼，不忍释手。

# 听众为何爱听《法律热线》（代序）

宗 洁

监评员居住的小区有一位 50 多岁的保安员喜欢听广播，监评员在聊天时问他“爱听什么节目”，他说：除了新闻、评书，就是《法律热线》。监评员问他“为什么爱听《法律热线》”，他说：现在是法治社会，老百姓要懂法、用法、守法，《法律热线》教你学法，听起来顺耳。监评员又问他“怎么个顺耳”，他说：更多的说不上来，就是爱听。

《法律热线》晚上 9:00—10:00 在广播新闻频道播出，这时段虽是大多数人看电视的黄金时间，但《法律热线》收听率却居高不下，使这一时段成为新闻频道晚间收听高峰，听众满意度调查也名列新闻频道前茅。

带着“听众为什么爱听”的问题，监评员从 3 月 5 日至 10 日连续听了一周《法律热线》节目。初步感受有那么几个“性”，即需求性、贴近性、新闻性、生动性。

## 一、需求性

我国是一个法治国家，有法可依，有法必依，执法必严，违法必究，是每一个公民必须遵循的法制原则。我国又处于社会转型期，不

断有与群众生活密切相关的法律法规出台，需要媒体紧跟国家立法步伐，为群众解说新颁布实施的法律法规和司法解释。特别是，随着我国改革的不断深化，各种社会矛盾和问题不断出现，为了坚持科学发展观，建立和谐社会，需要媒体帮助广大群众（尤其是弱势群体）学法、懂法、用法、守法，并运用法律武器维权。《法律热线》和其他媒体法制类节目一样，适应了社会发展和广大群众的这种需求。从节目宗旨看，《法律热线》以普及法律知识、提高市民法律意识和法律素质、化解社会矛盾、维护社会稳定、促进社会发展为己任，通过对听众热线问题的解答、分析、探讨和交流，引导听众用法制思想看待社会，用法律的思维去分析纠纷问题，用法律的原则来指导生活。日久天长，《法律热线》成为热心听众喜欢和信赖的法律顾问和知心朋友。

## 二、贴近性

周一至周五《法律热线》主要是由节目的编辑、主持接听、解答听众在日常生活中遇到的各类与法律有关的问题。在每期1小时节目时间里，接听听众热线电话和手机短信20个左右，其内容都是听众遇到的困惑并迫切需要回答、解决的法律问题，这些问题包罗万象，都与听众的日常生活质量 and 利益息息相关。如监评员在节目中听到的：“女方是外国人，结婚要具备什么条件？怎么办手续？”“男方车祸死亡，女方有小女孩，财产怎么分？”“我儿子没结婚，借儿子名字买房子，产权怎样才能归儿子？”“我拍的照片被人拿去做广告，如何处理？”“我买房子交了预付款，开发商两天后退钱说不卖了怎么办？”“三年前我将一坏摩托卖给收废品的，后来交警部门说这辆车撞人了，要我承担责任，怎么办？”“我工作合同3个月后到期，我想提前辞职怎么办？”“农村有荒地，能不能去种？”“村干部引进一开发项目，占

用3 000多亩耕地,搬迁20多户,村民觉得不妥,如何维权?”“我与某公司发货人经济纠纷,不满仲裁结果怎么办?”“我交了5万元定金,对方不来货,在哪里打官司?怎么打?”对这些问题,主持人“从专家的角度为听众作分析,以朋友的立场替听众去考虑”,取得了“生活点滴,事事有法可依;人间百态,天天从法说起”的效果。听众在热线电话和手机短信中(每次热线节目都有多个),不吝溢美之词感谢主持人简洁明了的解答。《法律热线》还从听众需求出发,拿出整个节目专题解答听众反映比较集中的问题,如反映房子问题很多,成了“第一热线”,为满足听众要求,3月8日节目专门请律师进行专题解答,听众热线电话和手机短信接连不断,节目结束时意犹未尽。

### 三、新闻性

《法律热线》在热线解答听众提出的法律问题同时,还推出了《法眼看新闻》栏目,每周五、周六播出。其内容是由节目主持人与嘉宾(律师、法官、法律教育工作者)对其他媒体所刊载、播出的与法律有关的热点新闻报道,进行评述、分析。这些全市、全国乃至全世界与法律有关的热点报道,都是听众感兴趣的新闻事件,本身就具有很强的可听性。对这些热点报道进行法律评述,帮助听众从法律的角度去认识它,既宣传了法律,又满足了听众的求知欲,还丰富了节目的内容,增强了节目的新闻性、鲜活性和可听性。3月9日节目涉及的“怎样看待某地警方扣留倒卖商厦返券的人?”“怎样看待某地经济适用房加价出售?”3月10日节目涉及的“怎样看待联合国新任秘书长潘基文申报个人财产?”“怎样看待有人到贪官王怀忠赃物拍卖会上‘买一个回去送领导’?”都联系实际从法理上深入剖析,讲清“谁对谁错,孰是孰非”,有一定深度。

#### 四、生动性

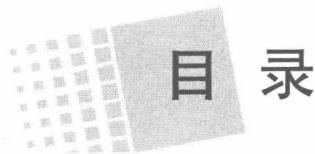
许多听众爱听《法律热线》，是因为主持人的主持有特点。监评员在每次节目中都听到听众在热线和手机短信中对主持人的赞美，有的说“我佩服你的法学知识”，有的说“我欣赏你的主持风格”，有的说“我天天想听你的节目，你给我带来知识和享受”。

主持人是学者型的节目主持人（十佳新闻工作者，局拔尖人才，电台十佳节目主持人，被多家企业、律师事务所聘为法律顾问）。他刻苦学习，对法律有较深的钻研，具备驾驭节目的能力。在回答听众法律咨询时，不仅告诉他们“是什么”，更注重告诉他们“为什么”，并将法律精神与原则糅入其中，使法治精神在不知不觉中融入听众的思维中。在主持风格上力求轻松、自然和亲切，用生动活泼甚至是调侃的语言与听众交流，将刻板枯燥的说理生动化，增强了节目的可听性，还拉近了与听众的距离。同时维护法律的严肃性和原则性，不迎合和迁就听众的情绪，避免矛盾激化，促进社会稳定。

为了使节目取得更好的效果，监评员建议在回答听众法律咨询时，在已经做到告诉听众“是什么”和“为什么”的同时，还要尽量拓展外延，告诉他们应该“做什么”和“怎么做”。如3月7日在回答“三年前我将一坏摩托卖给收废品的，后来交警部门说这辆车撞入了要我承担责任，怎么办？”这一问题后，主持人建议听众遇到类似问题时“要事先处理干净，避免留下隐患”，并教听众具体处置方法，加大了回答问题的深度和“含金量”。但这样的回答显然少了些。

监评员 李作民

2007年3月12日



## 第一章 房产

### 热线部分

窗户被人挡了怎么办/1 城里人可否继承农村的房产/2 邻村的村民可否到本村买房子/3 房产已经过户，赠与合同可否后补/4 婚后买房可否约定份额/7 婚前房产拆迁，离婚时如何分配/8 未通知暖气试压家被淹，找谁/10 买房对方不迁户口怎么办/11 爷爷的房子如何过到孙子名下/12 房子已协议公证给对方，如果又发现了别的遗嘱怎么办/14 房子给儿子但未过户可否要回来/14 口头说好的和合同写好的以哪个为准/16 公房拆迁怎么办/17 买房子没土地证怎么办/18 公房是买下好还是承租好/20 没有房产证的房子是否可以买/22 房产证应该落谁的名字/24 移动公司可以硬往我们楼顶安设备吗/25

### 短信部分

与前物业签的租赁合同是否有效/27 婚前的房子离婚后怎样还归自己/28 婚后拆迁，新房是否是共同财产/29 为了少缴税，房价低估是否有效/30 父亲和弟弟卖我的房子怎么办/31 没有产权证的阁楼可以买卖吗/33 可否在农村落户之后购买小产权房/35 房价何时会降/36 小产权房将来会怎样/37 小产权房是否可买/42 无产权的房屋拆迁怎么办/43 只有土地使用证的房屋如何买卖/44 村民之间如何买卖、继承房屋/45 买房子写上未婚妻的名字应注意什么/46 村委可否强拆村民的房子/47 地下室是否有公摊面积/48 可否约定谁出钱谁得房/49 赠房人去世，房子归谁/50 可否越过买房人从开发商手里买他的房子/51 物业可以给自己长工资吗/52 地产商违约应否补差价/54 没结婚共同出资买的房，离婚怎么分/55

## 第二章 土地

### 热线部分

村干部答应给地又不给怎么办/56 孩子上大学村里可否收地/57 上门女婿可否享受村民待遇/57 房产证丢失怎么办/61 “两田制”是违法的吗/63 移动公司可否占用我的承包地/64 转包出去的承包地可否收回来/66

### 短信部分

嫁出村的人是否还能享受村民待遇/67

## 第三章 医疗

### 热线部分

在学校财产受损,学校是否有责任/69 医院拿不出检验报告怎么办/71 交通事故伤者该何时出院/71 买药无效怎么办/73 药店推荐药品出问题谁负责/74 药品是否该无效退款/76

### 短信部分

没有患者家属同意,医生可否实施抢救/80

## 第四章 借贷

### 热线部分

管理员签字,单位是否该还钱/82 担保人对于私改的合同是否负责/84 强奸的人写的欠条不履行怎么办/85 弟弟借钱,同在一个户口的哥哥是否该还(抵押怎样才有效)/86 答应欠款加倍返还是否有效/88 没写还款时间该何时还钱/88 被人用了麻醉药,签字是否有效/89 孩子借了高利贷怎么办/90 孩子学习不好,学校是否有责任/93 我们应该如何面对苦难/95 别人借我的钱放高利贷怎么办/96 钱已还,借条未收回,对方又起诉怎么办/98 拿购物卡消费是否应该开发票/99 知假买假可否退一赔一/103 成年人欠债父母是否应该还/104 在俱乐部健身死亡,谁负责/106 银行探头损坏无法破案损失谁承担/107 存钱变保险怎么办/109 别人扣我的车怎么办/113 丢了发票能否赢官司/113 新车已

挂牌,受损谁负责/114 贷款没还完可否卖房子/117 房产抵押不经配偶同意是否可以/118

### 短信部分

借条如何书写/119 借出钱没留借条怎么办/121 借出的钱比较少,不值得打官司怎么办/121 借条无法收回如何证明还过钱/122 还贷款没留手续怎么办/123 婚内借债用于个人挥霍要否替他还/124 抵押房产一定要登记吗/125 诚意定金是否合法/125

## 第五章 综合

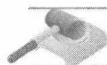
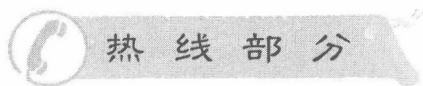
### 热线部分

世界杯为什么不用电视回放作裁判依据/127 妻子离家四年,我要离婚怎么办/129 在瓜旁写上“此瓜有毒”,对偷瓜者的死亡是否负责/131 出租车司机将失物送回可否算拾金不昧/133 我的狗咬人了怎么办/136 死刑是否该废除/137 东西交到别人手里,怎样要回来/142 执行案件,法院让我提供对方的财产情况怎么办/144 对实木家具的理解和商家不一样,该怎么办/145 改管道的费用居民如何分担/148 精神病人应如何认定/150 出租车司机被打怎么办/153 受过公安处罚会影响孩子当兵吗/155 别人的户口在我的户口本上不迁走怎么办/156 经营的食品吃死人怎么办/158 怀疑孩子不是亲生的可否不付抚养费/159 邻居老人不讲理怎么办/161 楼上坠物但未砸到人,可否告他/163

### 短信部分

录音是否可以作为证据使用/164 气味污染如何保留证据/165 借钱不还何时起诉/167 打官司告官谁举证/167 记者在拍照之前是否需要征得被拍者同意/168 自书遗嘱是否需要有人见证/169 人被打了应该是哪里的法院管/170 诉讼中鉴定人鉴定的不对怎么办/171 有条件提供证据而不提供怎么办/172 官司不打了律师费是否该退/173 找不到人怎样离婚/174 有人深夜走廊里唱歌是否可以报警/174 旅馆转租给别人是否有风险/175 可否雇用私家侦探/176 法官应该是执法机器吗/178 工伤补偿金存银行可以免利息税吗/180

# 第一章 房 产



## 窗户被人挡了怎么办

**听众：**我的房子下面是个车库，让物业当成门头房了，它一开始是租的，现在说被人买去了，买去以后他想在门头房上面挂一个牌子，就正好挡在我窗户外面，我是不是有权阻止？

**贫道：**这个事情至少涉及两个方面的问题。一个是行政，一个是民事。

所谓行政，就是在哪挂牌，按道理应该经过有关部门的批准，如果要从经营活动的话，那工商、规划等等应该有有关的手续才行，如果他欠缺有关的手续，不管他是不是侵犯了谁，那国家有关机关都可以管他。对于你来说，只要他没有这个手续，有关的机关把他封了，那你这个事不也就解决了嘛。

**听众：**老师，我这个房子是在小区里面。

**贫道：**小区里面也一样，规划并不单指在马路边上。你别忘了

你们小区每一座楼都是经过规划部门审批的。这是第一个行政。

第二个民事。民事指的是他即便是所有的手续都有，该办的事情他都办了，但是他还是不能侵犯你的利益。侵犯你的什么利益呢？一个是不能妨碍你的采光、通风。另一个就是公共利益也不能侵犯：外墙属于全体业主，不属于某一户人家，就好像那个楼的楼顶和楼的楼底，也不属于某一家一样，所以他要挂广告牌不仅要征得你的同意，还要征得全楼的同意，否则你们都可以打官司去告他。



### 城里人可否继承农村的房产

**听众：**老奶奶去世以后，在农村我们家里有一套老祖屋，我们可不可以继承？

**贫道：**据我知道有一些法院会判决可以继承——我说这话挺费劲的，是吧？原因是我不同意这种看法。

因为房子和地是连在一块的，你首先有权使用地，你才可以拥有这套房子。按咱们国家的法律，农村的宅基地，只能是本村的村民作为宅基地来使用，解决他本人和家庭的住房。

所以按我的说法，你们有权把这个房子卖了。卖给谁呢？卖给可以使用这块宅基地的人。卖给他们之后，你们就可以继承这个房款。

实际上也应该如此，你想你的户口也不在那，更关键的是你又不在那生活和居住，你要那房子能干嘛，当然你说我可以把这栋房子当别墅，星期天去度假。

恐怕国家不会允许这样做，因为我们国家的现状就是人多地少，只好先顾嘴，想在农村住别墅的，还是往后再考虑吧。

**听众：**是是。

**贫道：**你现在就直奔着过户去，首先找房产管理部门，说明我这个房子现在是这么一种情况，我作为唯一的继承人，现在要把它继承和翻建，你们看我该履行什么手续？有没有这种可能。

他就告诉你了，有或者没有。如果他说“没有”，那你就得想别的办法，就是打官司。如果说“有”，你再问他怎么办。

**听众：**好，谢谢老师！



### 邻村的村民可否到本村买房子

**听众：**我们现在拆迁，我是邻村的，可不可以他们在拆迁的房子中买一套房？

**贫道：**我不知道，你也不请我吃饭，也不请我喝酒，你这房子要是真买到了，几十万块钱呢，连一瓶酒都不分给我，我给你担这个责任？我不给你担。

**听众：**肯定分，肯定分。

**贫道：**我跟你开玩笑。

我们国家在这方面没有统一的、直接的法律规定，只是散见在其他的法律规定之中，农村宅基地上的房子，只能给本村的村民作住宅使用，限制很严。

因为中国的土地情况和美国不一样。美国那么大的地方才两亿人口，中国地方是不小，但能住人的地方不多，住的人又那么多。

**听众：**不过村里说，能发下产权证啊。

**贫道：**那个产权证恐怕不是商品房的大产权证，而是不允许卖给外村人的小产权证。

**听众：**这个房我从他们个人手里买下来以后，我签了协议，他们把产权证办下来的时候，和我一起去办产权证过户行吗？

**贫道：**两种可能。一种可能认为你们这是附条件的合同，一种可能认为你们这是违法合同。

说是违法合同，是因为房子买卖本身就是违法的，所以你们这个违反法律规定所签订的合同就是无效的。

另外一种附条件的，到底房子可不可以卖现在还不确定，可以确定的时候就生效了。

两种观点，关键就是看此项目是不是列入城市规划进行城中村改造了，如果列入，就是后一种情况。

**听众：**是城中村改造。

**贫道：**符合规划就应该是把这个土地已经国有了，国家首先征用了之后交给开发商进行开发，这就是城中村改造。

如果是这样的话，他这个房子在房产部门肯定是有备案的，这个房子就进入程序了，就好像他爹妈已经合法的结婚了，进了洞房了。

但你注意，按照法律的规定必须到这个房子办下来预售许可证以后，才可以买卖。你去查一查他们是否有这些手续。

**听众：**我办好这个事以后，我一定要请你喝茅台。

**贫道：**喝青啤就行了，谢谢啊，再见。



## 房产已经过户，赠与合同可否后补

**听众：**我现在有一个房子，是我父亲的。这个房子现在公证给我了，房产证上已经是我的名字了，母亲没签字。现在我父亲去世了，光剩我母亲了。我母亲现在也同意给我，以后我母亲过世后，我

的姊妹能不能再要这个房子？

**贫道：**这个房子在盖的时候，你父亲和你母亲结婚了吗？

**听众：**嗯。

**贫道：**这个事儿就麻烦一点。这个房子按道理应该是你妈和你爸共同的。你爸可以决定他的那一半，你妈的那一半，除非你妈同意让他来处理，否则的话，按道理，你爸不应该处理她那一半，你这个事儿人家可以把它翻过来。

**听众：**我不明白，房产交易中心已经给过户了。

**贫道：**房产交易中心也不是阎王殿，即使是阎王殿，进去了还能回来，孙悟空不是把自己的名字都给勾了吗？

**听众：**嗯。

**贫道：**关键是房产交易部门办的这个过程是不是有问题。你父亲哪有权利替你母亲作主？所以，过户到你的名下，应该是你母亲也同意才行。

你母亲应该写一个赠与合同，把她那一半赠给你，事情才是办稳妥了。如果少了这个，一旦有人——你刚才说你有别的兄弟姐妹——他们当中有一个提出这个问题，这个问题必须得回答，否则他们可能打官司撤销过户。

房产交易中心是凭房产证办理过户的，房产证登记在谁的名下，谁就可以办理房屋过户手续，但咱都知道现在房子尽管只登记在父亲名下，但房子一般都是父母共同共有的，所以即使房产管理部门已经办理了过户，只要这种过户没有经过房屋实际共同拥有人的同意，认为被侵犯了权利的人就有权请求撤销过户登记。

**听众：**老师，那我问一下，现在我叫我妈给我写一个东西，再公证过来，可不可以？

**贫道：**可以写这么一个东西。我觉得你这个人比较好说话，比

前一位听众要好说话，我就跟你多说几句：人在说话的时候，有的时候用脑子，有的时候用心，我现在跟你说话的时候，是用脑子，你告诉我法律疑问，我把我知道的、我能想起来的法律规定告诉你，这是用脑子。

但是人除了用脑子以外，还有用心，我想如果我是你母亲的话，我估计我会非常难受。

手心手背都是肉，儿子、女儿都是她的心头肉。儿子和女儿如果是掐起来的话，那就等于手心和手背打起来了，这个时候老太太是向着手心还是向着手背？所以她会非常非常难受。

最好的办法，如果你真的是个孝顺女儿，不想让你母亲那么难受的话，就应该在你们兄弟姐妹之间，多做工作，把这个事情商量好了。

因为如果你母亲给你写，她就彻底把你的其他兄弟姐妹给得罪了，弄不好那些兄弟姐妹就不认她是妈了，就不和她照面了，你想象一下你母亲该有多伤心。

**听众：**我母亲和我在一块儿生活二十五年了。

**贫道：**这也不能改变其他的孩子也是她身上掉下来的肉的实事。我看你和你的兄弟姐妹关系处得不大顺，是不是？

**听众：**就是不大顺。

**贫道：**最好能够让老人家手心手背都能照顾到。不要让老太太非得在手背或手心上撕块肉下来，否则你对你的母亲只是做到了物质赡养，而没有做到精神赡养，不算赡养好了。

如果真做不到这一步，总得撕一块儿，那总比手心手背的肉都撕下来要强。老太太如果真的把手心另一块儿肉撕下来了，你得对得起老太太，这一辈子别让老太太后悔、伤心，好不好？

**听众：**嗯。