

办案艺术与技巧丛书

法官培训参考用书

总主编：李国光

TINGSHEN YAODIAN YU JIQIAO



BANAN YISHU YU JIQIAO CONGSHU
FAGUAN PEIXUN CANKAO YONGSHU
ZONGZHUBIAN LIGUOGUANG

庭审要点与技巧

主编◎张晓秦 刘玉民



中国民主法制出版社

办案艺术与技巧丛书
法官培训参考用书 总主编：李国光

TINGSHEN YAODIAN YU JIQIAO



BANAN YISHU YU JIQIAO CONGSHU
FAGUAN PEIXUN CANKAO YONGSHU
ZONGZHUBIAN LIGUOGUANG

庭审要点与技巧

主 编◎张晓秦 刘玉民

副主编◎王景侠 张仲侠

其他撰稿人◎连春祥 余 斌 刘乃毓 王 宁

马 军 杨 蓓 赵 方 黄东耿

图书在版编目(CIP)数据

庭审要点与技巧/张晓秦 刘玉民主编. —北京:中国民主法制出版社,2009. 1

(办案艺术与技巧丛书 法官培训参考用书)

ISBN 978 - 7 - 80219 - 512 - 7

I. 庭… II. 张… III. 审判—工作—基本知识—中国
IV. D925

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 203427 号

书名/庭审要点与技巧

Tingshen Yaodian yu Jiqiao

作者/张晓秦 刘玉民 主编

出版·发行/中国民主法制出版社

地址/北京市丰台区右安门外玉林里 7 号(100069)

电话/63055022(编辑部) 63057714(发行部)

传真/63056975 63056983

<http://www.npc.gov.cn>

E-mail:/MZfz@263.net

经销/新华书店

开本/16 开 787 毫米×1092 毫米

印张/21.375 字数/359 千字

版本/2009 年 1 月第 1 版 2009 年 1 月第 1 次印刷

印刷/河北永恒印刷有限公司

书号/ISBN 978 - 7 - 80219 - 512 - 7/D · 1448

定价/38.00 元

出版声明/版权所有,侵权必究。

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

《办案艺术与技巧丛书》编委会

主 任:李国光 原最高人民法院副院长、二级大法官

副主任:杨瑞雪 中国民主法制出版社社长

编委会委员(以姓氏笔划为序)

- 马 军 北京市海淀区人民法院民一庭庭长
- 牛 可 最高人民法院高级法官、图书馆馆长
- 王保森 最高人民法院国家法官学院教务部主任
- 王康寒 海南省高级人民法院高级法官、法学研究所所长
- 王景侠 黑龙江省双城市人民法院院长
- 刘 星 江西省吉安市中级人民法院副院长
- 刘玉民 北京市高级人民法院法官、中央民族大学博士研究生
- 刘汉民 广东省警官学院教授
- 刘洪军 中国人民武装警察部队学院处长
- 刘志坚 兰州大学法学院教授、院长
- 李长友 吉首大学副教授、中央民族大学博士研究生
- 李卓勋 黑龙江省依兰市人民检察院检察长
- 邓文龙 黑龙江省文龙律师事务所主任
- 闫春生 北京市大兴区人民法院党组成员、纪检组长
- 张 悦 北京市丰台区人民法院副院长
- 张 维 最高人民法院国家法官学院党委副书记
- 张印奎 最高人民法院国家法官学院副院长
- 张仲侠 北京市房山区人民法院副院长
- 张保利 甘肃省兰州市中级人民法院副院长

张晓秦	北大英华公司副总经理、法学博士
张美欣	北京市高级人民法院办公室主任
张炳生	宁波大学法学院教授、副院长
吴庆宝	最高人民法院高级法官、审判长、兼职教授
余斌	北京市先平律师事务所律师
何志	河南省南阳市中级人民法院高级法官
何马根	北京市昌平区人民法院副院长
谷守先	青海省高级人民法院高级法官、研究室主任
陈时恩	中国民主法制出版社副总编辑
陈晓东	北京市朝阳区人民法院民一庭庭长
佟海东	北京市房山区人民法院副院长
罗志坚	江西省高级人民法院高级法官、审监庭副庭长
郭林茂	中国民主法制出版社总编辑
赵可	北京市高级人民法院立案庭法官、法学硕士
赵晓海	北大英华公司副总经理
徐家力	北京隆安律师事务所律师、教授
黄石勇	福建省高级人民法院法官培训处处长
彭永和	最高人民法院国家法官学院处长
程显波	黑龙江省高级人民法院法官学院副院长
谭晓风	陕西省高级人民法院高级法官、办公室主任
潘剑锋	北京大学法学院教授、博士生导师
薛春江	北京市崇文区人民法院副院长

执行主编: 张晓秦 刘玉民

全案统筹: 陈时恩

总序

李国光^{*}

法官是正义的捍卫者,是法律的看护人。在我国,法官是代表国家行使审判权的法律专业人员,担负着惩罚违法犯罪行为、解决社会纠纷、维护人民权利的神圣职责。法官要承担这些神圣的职责,完成党和人民赋予的光荣任务,必须具备相当高的法律素养与业务能力,也就是说要有相当高的办案艺术。

我一向认为:仅仅受过几年的法律专业培训,仅仅通晓法律的基本知识,对于一名法官来说,还是有所欠缺的。每一个具体的诉讼程序的操作,并不像条文规定得那么简单,例如法律文本的诠释、数据的分析、心理的揣摩、利弊的衡量等等。程序的运行往往因为办案法官的行为方式不同而造成不同的结果。掌握诉讼程序中的要点和技巧,法官才会深深理解法律条文的精髓,正确积极地履行法官职责,得心应手地处理案件。

为了让更多的法官和其他法律工作者更好地掌握办案艺术与技巧,中国民主法制出版社和北大英华公司(北大法律信息网)组织了一批长期在审判和理论工作岗位上、具有深厚法律理论功底和丰富司法实践经验的法官和教授,编写了这套丛书。

* 原最高人民法院副院长、二级大法官。

本套丛书第一辑共六本,分别是《民事立案要点与技巧》、《调解要点与技巧》、《庭审要点与技巧》、《证据运用要点与技巧》、《民事执行要点与技巧》以及《日常论辩与司法论辩技巧》。丛书具有以下特色:

第一,综合性。从案件的受理到审判,从证据的认定到法官调解,从庭审到执行,及案件在法院审理过程的各个阶段、每个流程。每部分又都分为程序和实务两部分,既有总体的、全面的、原则性论述,又有具体的各种类型案件的办案技巧,内容丰富,资料翔实。

第二,实用性。该套丛书既对人民法院审理案件的各个重要阶段都进行专题理论论证,提出一些独到的见解,同时又使理论研讨落脚于现实。既注重理论的深度,更注重内容的实用性、实践性与可操作性,回答了法官在实际工作中遇到的很多问题。

第三,新颖性。本套丛书紧紧围绕“公正与效率”的审判主题,正确面对我国建立和完善社会主义市场经济和已经加入世界贸易组织的新形势对人民法官审判能力的挑战,在对法官审判工作的实际操作进行系统论述的同时,对大量的前瞻性问题的研究探讨,吸收了法学理论研究的新成果。

我相信,本套丛书的出版将会促进法官办案艺术和水平的提高,增强法官的素质和能力,实现法官办案法律、政治和社会效果的最佳统一。同时,它对于丰富专业人员与一般读者的法律知识,推动我国法治进程也具有积极的意义。

2009年1月

前言

庭审要点与技巧的掌握和应用,使得庭审升华成为一门艺术,它是广大法官审判实践经验的结晶。它来自于丰富的审判实践,来自于长期的审判经验。近二十年来庭审方式的改革和实践,法官的职业色彩也逐渐浓厚,如庭审时穿法袍、敲法槌,法官的职业门槛抬高等,这些变化和进步让身为法官者感受到职业的尊荣。同时也使得法官的庭审方式和庭审方法更富于创造性。法庭是法官进行审理和裁判案件从而解纷止争的特定场所。在法庭这一特殊的舞台上,法官庭审技巧的高低对于实现审判的公正与效率,维护法庭权威和法律尊严起着至关重要的作用。庭审技巧则是法官法学理论功底、司法理念、法律思维方式、庭审经验、社会经验高度融合的体现。

我们期望所有意欲跨进庭审之门或正在庭审的土地上辛勤耕耘的劳作者,让他们升华庭审能力,熟谙庭审规律与庭审技巧。本书是对我国多年来法院庭审工作的一个总结。全书有以下几大特点:

(1)作者大多是一些长期从事庭审工作、有着丰富庭审经验的庭审人员,本书是他们关于法院庭审工作的切身体会和经验总结。

(2)本书不仅富于理论性,更重于实践性。其理论性体现在:书中不仅系统地阐述了法院庭审的基本理论,同时也关注到我国法学理论界关于法院庭审制度的创新,并在此基础上对

我国法院庭审制度的改革提出了独到的见解,使理论研讨落脚于现实。其实践性体现在:书中全面系统介绍了提高法官素质和能力的途径、技巧和方法,从而为法官的工作、学习提供指导。

(3) 本书具有很强的综合性和新颖性。本书每一章都分为程序和实务两部分,既有总体的、全面的原则性论述,又有具体的各种类型案件的办案技巧,内容丰富,资料翔实。本书的新颖性体现在以“三个代表”重要思想为指导,紧紧围绕“公正与效率”的世纪审判主题,正确面对我国建立和完善社会主义市场经济和已经加入“世界贸易组织”的新形势对人民法官审判能力的挑战,在对法官审判工作的实际操作进行系统论述的同时,对大量的前沿性问题进行了研究探讨,吸收了法学理论研究的新成果。

尽管目前的法治环境有许多不尽如人意的地方,我国的法治之路依然有一段漫长的路要走,但是我们坚信,通过广大法官的不懈努力,在不远的将来我国的司法环境会有一个根本的改观。相信此套丛书将会推动法官办案艺术和水平的提高,增强法官的素质和能力,届时我们的法官将更加得心应手,我们的庭审将更加美满,美在法庭倾听、美在庭审指挥、美在当庭询问、美在事实判断、美在法律适用、美在公正与效率。

编者

2009年1月

目 录

(156)	第一章 庭审概论	(1)
(156)	第一节 庭审的基本原则	(1)
(156)	第二节 庭审的具体规则	(8)
(156)	第二章 庭前准备要点与技巧	(18)
(156)	第一节 庭前准备概述	(18)
(156)	第二节 庭前准备的内容	(21)
(156)	第三节 庭前准备的步骤	(37)
(156)	第四节 庭前准备应注意的事项	(43)
(156)	第三章 开庭审理要点与技巧概述	(51)
(156)	第一节 开庭审理程序	(51)
(156)	第二节 庭审基本功	(57)
(156)	第三节 庭审中应注意的事项	(65)
(156)	第四章 民事庭审要点与技巧	(71)
(156)	第一节 法庭调查要点与技巧	(71)
(156)	第二节 庭审质证要点与技巧	(77)
(156)	第三节 法庭辩论要点与技巧	(86)
(156)	第四节 评议裁判要点与技巧	(88)
(156)	第五节 法庭宣判要点与技巧	(89)
(156)	第六节 简易程序审判要点与技巧	(90)
(156)	第七节 庭审突发事件的处置技巧	(93)

第八节 民事庭审要点与技巧案例举要	(97)
第五章 刑事庭审要点与技巧	(106)
第一节 庭前准备要点与技巧	(106)
第二节 开庭审理要点与技巧	(110)
第三节 刑事证据审查要点与技巧	(116)
第四节 简易程序庭审要点与技巧	(122)
第五节 刑事附带民事诉讼案件庭审要点与技巧	(129)
第六节 刑事自诉案件庭审要点与技巧	(134)
第七节 未成年人犯罪案件庭审要点与技巧	(138)
第八节 特殊刑事案件庭审要点与技巧	(143)
第九节 刑事庭审要点与技巧案例举要	(150)
第六章 行政庭审要点与技巧	(158)
第一节 行政庭审概述	(158)
第二节 行政庭审要点与技巧	(163)
第三节 行政和民事关联案件庭审要点与技巧	(168)
第四节 行政庭审要点与技巧案例举要	(170)
第七章 裁判文书制作要点与技巧	(176)
第一节 裁判文书的结构和语言规范	(176)
第二节 裁判文书的制作技巧	(183)
第三节 裁判文书制作的常见错误	(186)
第八章 法律适用要点与技巧	(193)
第一节 法律事实认定要点与技巧	(193)
第二节 法律条文认定要点与技巧	(198)
第三节 自由裁量权运用要点与技巧	(205)
第四节 法律适用要点与技巧案例举要	(218)
第九章 利益衡量要点与技巧	(226)
第一节 利益衡量概述	(226)

第二节 利益衡量要点与技巧	(230)
第三节 利益衡量要点与技巧案例举要	(238)
第十章 常见案件审判要点与技巧	(243)
第一节 普通民事侵权案件审判要点与技巧	(243)
第二节 人身损害赔偿案件审判要点与技巧	(251)
第三节 离婚案件审判要点与技巧	(261)
第四节 买卖合同质量案件审判要点与技巧	(271)
第五节 建设工程施工合同案件审判要点与技巧	(276)
第六节 商品房买卖合同案件审判要点与技巧	(281)
第七节 房屋拆迁补偿安置协议案件审判要点与技巧	(286)
第八节 群体性案件审判要点与技巧	(288)
第九节 相邻关系案件审判要点与技巧	(291)
第十节 名誉权案件审判要点与技巧	(296)
第十一节 常见案件审判要点与技巧案例举要	(300)
参考书目	(328)

第一章 庭审概论

第一节 庭审的基本原则

庭审是受诉人民法院在双方当事人及其他诉讼参与人的参加下,依照法定程序,在法庭上对依法受理的案件进行审理的诉讼活动。庭审的主要任务是,通过法庭调查和法庭辩论,审查核实证据,查明案件事实,适用法律、法规,以确认当事人之间的权利义务关系。根据我国诉讼法的规定,法官在庭审过程中应遵循以下原则:

一、法官中立原则

法官中立原则是指法官在诉讼过程中,始终保持中立性,既不偏向于原告,也不偏向于被告,公正地进行审理及裁判案件。法官的中立性原则是正当程序的基础和基本保障。在我国民事诉讼程序中,法官的中立性首先是以法律“回避”制度来体现的。其核心就是避免法官在民事诉讼中体现自身的主观好恶和客观的利害关系,而达到法官能始终达到“居中裁判”的中立地位去参与,指导民事诉讼程序的推进。同时,证据规则中对人民法院主动取证的限制性规定,从客观上预防因法官取证而倾向某一方的可能。在民事审判方式改革中,确立以“辩论式”庭审方式取代“纠问式”庭审方式,相对弱化了法官在法庭审理中的主导地位,而突出法官的中立性,即指导当事人进行诉辩,平等听取双方意见,居中裁判。

人因各种原因,很容易产生偏向某一方的心理,而这种心理很容易付诸于行动上,使人不能作出客观事实的作出判断和结论。法官是公平、公正的化身,其职业要求必须其必须克服“偏私”的心理,始终保持中立的态度,客观地看待、判断是非,居中作出正确的裁判。如果法官倾向于一方,或者让其他人产生合理怀疑,其审判行为势必引起某方当事人的不满,从而使审判人员对案件的审理及作出的裁判很难让人信服。因此,法官只有保持中立的立场,才能显现出法官的公平、公正,才能使当事人信服,才能为公正的裁判打好基础。因此,法官在接手案件至案件审结甚至是案件在审结后,要始终将自己放在中立的位置上。一位成熟的法官在中立的问题上,自始至终都会把握得很好,会恰当地把握中立的“度”。使当事人甚至是旁听等其他人员感觉出法官的“一手托两家”的不偏不倚的公正性。法官要掌握好中立原则,还应做到以下几点:

1. 要严格执行诉讼程序规则

法官在审理案件过程中,要严格执行诉讼程序,只有严格遵守和正确适用审判程序,才能够有效保障当事人和诉讼参与人的诉讼权利,减少法官在裁判中的随意性,最终保障实体裁判的公正性。在审判实务中严格遵循审判程序,首先要克服重实体轻程序的思想。不要认为审判程序只是走过场,并不重要,只要实体裁判公正就可以了。这种思想反映到审判实务中常常表现为不能使当事人充分行使自己的诉讼权利,使自己的诉讼权利不能得到保障,从而影响到当事人对自己权利的保护。比如,有些法官为了省力或节省时间,不能将当事人在庭审中的诉讼权利全部向当事人交代;审判人员自审自记;不向当事人交代回避权利或对当事人提出的回避要求置之不理等等。对于违反诉讼程序的行为,即使案件的实体裁判结果也是公正的,也会导致当事人对法官产生合理的怀疑,因此会出现当事人不服裁判,提出上诉或申诉等。因此,作为法官,必须严格遵循审判程序,无论受理的案件复杂与简单,涉及的当事人是否说理,都应当一视同仁,始终严格按照审判程序进行审理。

2. 庭审前中立性的体现

在庭审前的一系列的庭前准备工作中,法官乃至其他辅助人员,在与当事人的接触过程中,都要体现出自己的中立位置。在向当事人送达起诉书、答辩状等法律文书,进行证据交换、诉讼保全等诉前活动中,语言及行为上要与当事人保持好恰当的距离,有些当事人,往往会希望法官在处理案件过程中,能够偏向自己,希望形势能够向自己有利的方面发展,因此会与法官“套近乎”“拉关系”,或者想从法官的嘴里“套”出法官对案件的观点、意见等,这时法官不能

“配合”当事人,使当事人得到其想得到的内容,应当想到自己是法官,要保持法官的中立性,否则是对另一方当事人的不公平。此时,应以中立的态度应对当事人,比如回答说:“回去好好准备,有什么话法院开庭时再说,开庭时会给你充分发言的时间。”有意使自己与当事人的距离保持正常的距离,使当事人感觉到法官是“一手托两家”的,是很中立的。千万不要给某一方当事人以偏向的错误信号。

为了保持中立,在案件审理前,法官应尽量不单独会见一方当事人及其诉讼代理人;未对案件有全面的了解前,不能有任何偏见的判断和评论,对案件的结果不应有任何先入为主的意见。为了避免法官偏听偏信,情绪受到当事人的感染,在案件审理前及审理中形成先入为主的印象,影响对案件的公正处理;法官应当注意小节,比如当事人打电话向法官反映案件经过等情况时,法官不应接听,并可告知其有情况可在庭上反映。当事人在庭外向法院提出请求要求见法官时,一般不应由审理案件的法官接见,可由法官助理处理,确需法官处理时,应有其他人在场;

在与双方当事人同时接触的情况下,法官一定要注意自己言谈举止的细节,比如当事人递过来的一支香烟顺手接过来、当事人提到某个人特别是有一定权势、地位的人时,顺口说“我们很熟”、“我们认识”、遇到自己认识的当事人或代理人时为了礼貌而打招呼,或与其他法官的当事人打招呼等等,看似很自然的事情,实际上会引起非常不良的效果,另一方当事人看到时,会因法官的这些“小节”而对法官的公平性产生非常大的怀疑,甚至发生申请法官回避或在语言及行动上与法官产生对立情绪。有经验的法官这些细节会处理得很好,比如在遇到认识的当事人或律师等代理人时,通常的场合下,本应很礼貌的打声招呼,而此时看到后,仍然会是一脸严肃,不会有任何的表情。对当事人递来的香烟会用各种恰当语言表示不接受,比如说:“对不起,你的烟我不能抽。”总之会很恰当地处理好细节问题,保持好自己的中立形象,给双方当事人一个良好的公平公正印象。

3. 中立性在庭审过程中的体现

在庭审过程中,法官除严格遵守庭审程序外,还要注意以下细节:

(1) 要注意自己的言谈举止,要避免因自身言行激化矛盾,影响审判效果。法庭审判是确定当事人之间权利义务的关键时刻,所以,当事人对法官在庭审活动中的举止、发问的措辞及语调,甚至表情、眼神都很敏感,十分关注,都在分析、判断是否对自己有利,这会直接影响当事人的情绪,同时也必然涉及他们对

法官是否公正无私、公平执法产生感性的看法。基于此,法官在庭审活动中的用语更应慎重,表述意见切忌带感情色彩,而应当做到举止得当、语言严谨。此外,法官还应含而不露。在庭审中,无论何时都不应该让当事人从法官的言行中感觉出法官对该案已经有了结论性的意见或看法。这样,既符合法官应保持中立的准则,也避免当事人间的矛盾进一步激化,或将对立情绪指向法官,形成新的矛盾,人为地影响审判效果。

(2)法官的中立原则自然引申当事人平等原则。法官的中立性使之在民事诉讼中与当事人双方保持同等距离,也就是法官对当事人给予平等的对待。在民事诉讼程序中,《民事诉讼法》第8条规定:“民事诉讼当事人有平等的诉讼权利。人民法院审理民事案件,应当保障和便利当事人行使诉讼权利,对当事人在适用法律上一律平等。”这种平等性包含两个层次的意义:首先确认并保障民事诉讼当事人在程序中的平等权利及行使,其次保证人民法院从实体、程序两方面适用法律的平等。民事诉讼证据规则、法庭审理规则等进一步从程序的各步骤、细节体现了当事人在诉讼程序中的平等。法官在案件审理过程中,要始终把双方当事人放在一个平等的地位上,不能因为双方当事人的地位高低、文化层次的深浅、贫富的不同而尊重某一方、忽视另一方,要努力做到一视同仁。当不自觉的产生心理变化时,要努力纠正自己,使自己保持在中立的位置之上。庭审中,法官要注意掌握好双方当事人地位的平等性,一是在交代当事人的权利义务时,法律规定的双方当事人应有的权利及义务均应向双方当事人交代清楚,不能只给一方当事人交代权利而不给另一方交代权利,或只要求一方应履行义务,而不要求另一方履行义务等。二是在法庭调查阶段及法庭辩论阶段要维系好双方当事人之间的发言的公平。双方当事人陈述事实时,要给双方当事人平等的发言权,如原告陈述了某个事实,一定要允许另一方当事人陈述该事实,如果一方当事人认为没有说清楚,又进行陈述,法官就应询问另一方是否发言。总之要保持双方陈述权的平衡。庭审中,有些法官认为当事人已经没有新的内容需要陈述了,故在一方当事人陈述后不再给另一方当事人发言权,此时,也许另一方当事人的确没有新的内容或有用的内容需要补充,但为了保持当事人之间的形式上的平衡,再给另一方当事人一次陈述权利是公平的。同样,一方当事人行使一次辩论权时,要给另一方一次辩论机会,不能认为另一方已没有新的辩论内容而不给另一方再次辩论的权利。因此法官不仅要在案件的实体处理上保持公平,程序上仍应最大限度地保持公平性。

4. 中立性在调解工作中的体现

调解是法官审结案件的一个非常重要的方法。其社会效果一般要好于其他结案方式。在调解工作中,法官处于中间调和的位置,调解工作是在双方当事人有协商愿望的基础上进行的,如果有一方当事人不同意调解,法官则不应进行调解。如果法官自作主张而强行调解,就会使不同意调解的当事人认为法官是为了对方的利益强压自己。不过在法官询问双方当事人是否愿意调解解决的意见时,有时双方当事人为了“面子”、“斗气”等会不同意调解,这种情况还是很多见的,此时如果法官认为双方当事人有达成和解协议的可能性时,应当进行适当的引导,说明调解解决的好处,使当事人从“面子”上“走下来”,把心态放正,认真地对待调解。但在法官的适当引导之下,当事人仍然不同意调解的,即使法官认为能够调解解决,也不能强行进行调解,否则就违反了我国《民事诉讼法》的规定。在调解工作中,法官要把自己放在中立地位对双方当事人进行调和。调解的中立地位主要应体现在:

(1)语言的中立。调解工作中,是依据法律和事实进行调解的,因此在语言上,应多讲法律规定及事实上的根据,让当事人明白法官处理案件的大致思路,使当事人能够算出案件的大致结果,使双方当事人沿着该思路进行协商,这样的方式方法是很中立的,不会使当事人产生法官偏向的错觉。有些法官在调解时,为了促成和解,不能把自己摆在中立的位置上,喜欢在语言上呵斥、压制一方当事人,比如说“我的意见你必须接受,如果你不接受我的意见,判决会对你更不利。”这样就会使该方当事人感觉法官在偏袒对方。实际上法官已失去了自己的中立地位。

(2)方式方法的中立。法官在调解工作中,会根据案件的类型、当事人的性格、当事人所处的环境等采取不同的调解方法,比如常采用的分别调解法,即分别做一方当事人的调解工作,促成当事人和解。又如冷处理法,即在双方当事人冷静之后,再进行调解等。在采取不同的调解方式方法中,要让双方当事人完全认为法官是在中立的地位上,给自己进行调解。比如某法官在解决一起房屋租赁合同纠纷案件中,原、被告在合同中规定,原告租用被告房屋期限1年,房租费七千元,原告一次性预交给被告租金12000元,后因某种原因,原告只租用了1个月,即停止使用。原告找被告要求被告退还租金11000元租金,法官受理此案后,考虑按合同约定履行,原告应租用被告房屋1年,原告只租用了1个月就停止租用了,停止租用的原因与被告无关,被告无违约之处,但原告只租用了1个月,就支付给被告12000元,原告的损失确实很大。考虑再三,法官认