

主编 吴元浩

法博士断案

????????????????

????????????????

??????????



中国检察出版社

法博士断案

主编 吴元浩

中国检察出版社

图书在版编目(CIP)数据

法博士断案/吴元浩主编. —北京:中国检察出版社,
2001.8

ISBN 7-80086-861-3

I. 法... II. 吴... III. 民事纠纷-案例-分析-
中国-普及读物 IV. D925.15-49

中国版本图书馆CIP数据核字(2001)第062699号

法博士断案

主编 吴元浩

出版发行:中国检察出版社

社 址:北京市石景山区鲁谷西路5号(100040)

电子邮箱:zgjcbs@263.net

电 话:(010)68630384(编辑) 68650015(发行) 68636518(邮购)

经 销:新华书店

印 刷:保定市印刷厂印刷

开 本:787mm×1092mm 32开

印 张:5.5印张

字 数:30千字

版 次:2001年10月第一版 2001年10月第一次印刷

印 数:1—4000册

书 号:ISBN 7-80086-861-3 / D·862

定 价:9.80元

检察版图书,版权所有,侵权必究
如遇图书印装质量问题本社负责调换

法律的话题

——写在前面

经常在屏幕上看到这样的场景：身穿黑色长袍的法官正襟危坐在高高的审判台上，面无表情地望着某个被告或原告的脸，没人能从判官那无甚焦点的目光中琢磨出他的情感动态；口若悬河的律师在众目睽睽下侃侃谈着自己当事人的最高权益。按大众的理解，有关法律的话题是很枯燥的，拗口、冗长、艰涩、难懂的法律条文，只能使普通百姓读得满头雾水，那一本本厚厚的法律文书和司法解释是给专业人士看的。法律的话题，似乎离普通老百姓太遥远了。

《法博士断案》却在呆板的法律文框中做了精彩一跳，这一跳便跳出俗套与沉闷，带出了生动与鲜活，带出了幽默与诙谐，使法律这一严肃的话题，在调侃嬉笑的氛围中，进行了一次轻松愉悦的法律案件巡回展示。《法博士断案》用最生动最简洁的线条，将幽默与严肃有机地统一在每一幅画面里，把本是风马牛不相及的两类话题揉和得那么浑然天成，这不能不说是策划人的匠心独具。在这个充满诱惑与喧闹的时代，太多的浮躁制造了太多转瞬即逝的快餐文化，浮光掠影中还有几人能沉下心来，专心致志地做一件实实在在的事情，做一件益在民众，功在千秋却又无名无利无轰动效应的“傻”事，《法博士断案》的创作者们却做到了，他们用智慧把

厚重的法律辞典进行了一次重点诠释并组合成一幅幅令人笑、令人哭、令人沉思的幽默画卷,让这充满爱心的普法行动默默地融进时间长河,让法律的阳光以最自由、最活泼的形式,飞舞在中国大地的每一个角落,然后,一点一滴地渗入到每一个普通百姓的心田。

《法博士断案》中那一个个鲜活的漫画形象,阅后或令人捧腹畅笑,忍俊不禁,或令人哀其不幸,怒其不争,或令人啼笑皆非,摇头叹息,或令人拍案击掌,惊声叫绝,或令人欲说无言,欲哭无泪,更多的是令人掩卷沉思……那个因购买商品房发现少了15平方米使用面积的无奈丈夫,气得火冒三丈怒发冲冠的形象让人过目难忘;那个为多讨要拆迁补偿费而把小算盘拨的乱响的阿昌,整个儿一副陋塌无赖像,让人感觉又可笑又可气;那个软弱得有点窝囊的高大福,面对发生在自己身上的法律问题,显得那么困惑和无奈……这些人物形象仿佛是身边那一张张普通而熟悉的面孔,这些经常发生却又令小人物束手无策的法律事件,每天每时每刻都会在身边发生,也许正发生在自己身上。《法博士断案》用深入浅出的手法,用通俗易懂的语言,用简洁的漫画形式,将读者带进一个轻松随意的普法课堂……

一卷《法博士断案》在手,再端上一杯午后的红茶,在恬静夕阳的沐浴下,在雨打芭蕉的意境中,或独坐亭台斜廊随意翻阅,或约三五知己好友你争我辩,在惬意的休闲中领略法律的神圣。全然不需西装革履、领结端正地坐进庄严肃穆的法律殿堂里,小心翼翼地听圣者深奥的说教。看罢《法博士断案》,在捧腹喷笑之余仔细聆听,能听到法律的足音正愈走愈近,然后,一个面露诙谐微笑的智者,开始轻轻敲击你心灵的大门……

原 靖

目 录

◎ 房屋预售面积与实际不符,房产商有责任吗?	(1)
◎ 房产商逾期交房,购房者可以要求终止预售合同吗?	(9)
◎ 隐瞒商品房被抵押的事实,购房者可以退房吗?	(17)
◎ 大意酿成火灾,保险人赔吗?	(25)
◎ 职工的保险金该由谁受益?	(33)
◎ 被保险人为何要变更受益人?	(41)
◎ 一方当事人拒绝民事赔偿时,对方当事人怎么办?	(49)
◎ 拒付孩子的抚养费时,该怎样追讨?	(57)
◎ 强制拆迁房屋,是否构成侵权?	(65)
◎ 筵席上食物中毒,饭店该不该赔?	(73)

◎ 在消费场所被保管的物品失窃,怎么办?	(81)
◎ 误导消费,商家该不该承担责任?	(89)
◎ 这笔出国手续费由谁来承担返还责任?	(97)
◎ 委托他人办理出国手续上当受骗怎么办?	(105)
◎ 违法委托办理出国的手续费该不该返还?	(113)
◎ 16 周岁的孩子为集邮偷窃他人信件是否构成犯罪?	(121)
◎ 未成年人模仿电影中的作案手段索取他人财物,是否构成 犯罪?	(129)
◎ 为同学保管赃物是否构成犯罪?	(137)
◎ 赏金风波	(145)
◎ 脖子事件	(151)
◎ 共同财产	(157)
◎ 高额话费	(163)

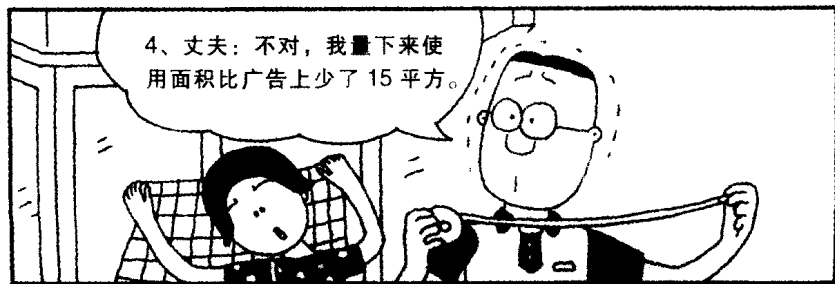
房屋预售面积与实际不符， 房产商有责任吗？

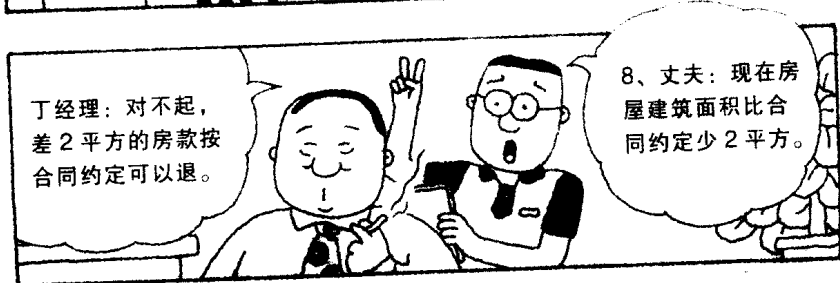
售房广告是要约还是要约邀请？
房屋预售广告与实际不符，房产商有无责任？
测定房屋面积的权威是何部门？
房屋预售合同约定的建筑面积与实际不符，怎么办？

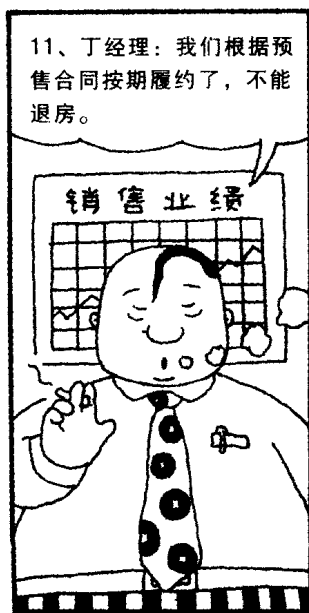


文：曹小航 图：陆 华

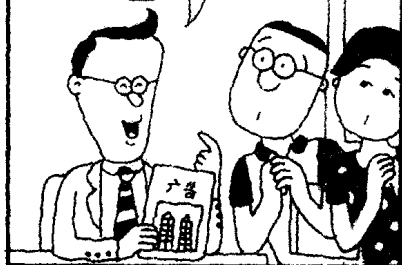








13、法博士：售楼广告和宣传资料是要约邀请，不具有法律约束力。



14、妻子：要约邀请与要约有什么区别？



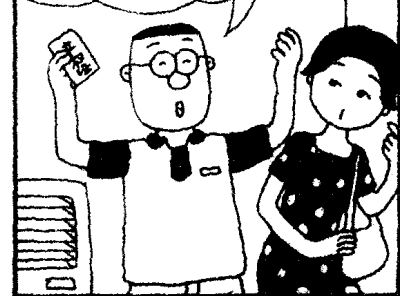
15、法博士：就比如，有一个饭店给你优惠的消费卡，这就是要约邀请；如果你去吃饭了，结账时说明是按八折结算，这就是要约。要约一经发出，就必须承担履行的责任。



16、法博士：房屋销售面积有法定标准，以房屋土地测绘机构测定的为准。

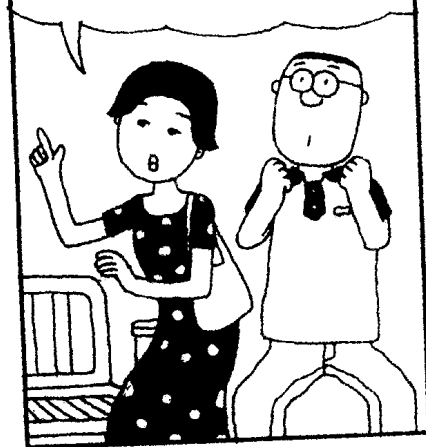


17、丈夫：噢，就是以产权证上的房屋面积为准。





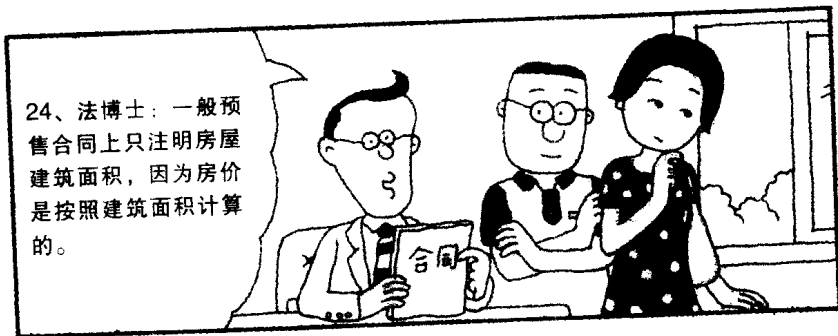
22、妻子：那么，房产商做虚假广告难道就不负责任吗？



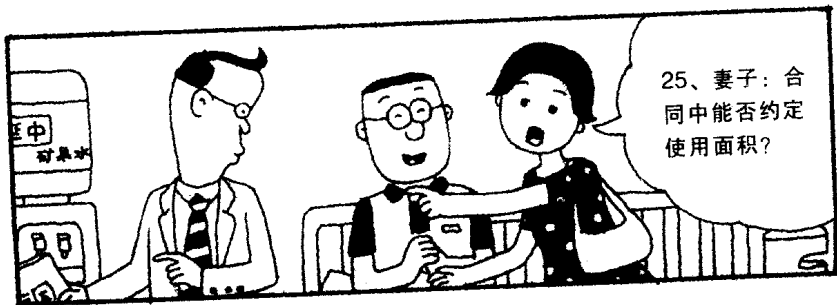
23、法博士：不，应该负相应的责任。你可以到消费者协会投诉，也可以到工商管理部门控告。有关部门会按照《广告法》对房产商进行处罚。



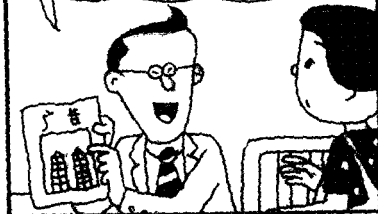
24、法博士：一般预售合同上只注明房屋建筑面积，因为房价是按照建筑面积计算的。



25、妻子：合同中能否约定使用面积？



26、法博士：可以。如果确信售楼广告的宣传，应该把售楼广告作为合同附件。



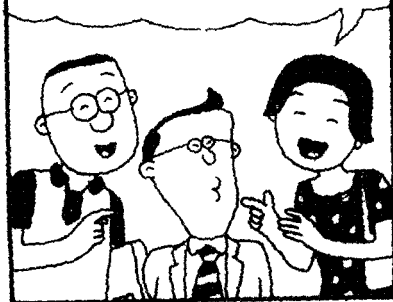
27、丈夫：你的意思是把广告内容根据需要都写进合同？



28、法博士：是啊，这样打官司才有依据。原则上，购房纠纷按照合同约定处理。



29、妻子：现在我们只能要求房产商退回缺少的2平方的建筑面积房款吗？



30、法博士：对。这次你们只能吃哑巴亏了。以后购房时要注意“购房陷阱”。



房产商逾期交房，购房者可以要求终止预售合同吗？

房产商逾期未交房属于违约吗？

购房者有权终止销售合同吗？

签约一方修改条款，另一方没有提出异议，合同有效吗？

房产商违约是否应退还房款，支付违约金？



文：王方平 图：陆 华



