



河北省农村普法读物
《怎样打官司》丛书

ZENYANG DAGUANSI
NONGJIAYUANLIDE QIANCAIWU

农家院子里 的钱财物

冯俊生 主编



河北人民出版社

河北省农村普法读物

《怎样打官司》丛书

农家院里的钱财物

(经河北省法制宣传教育办公室审定)

冯俊生 主编

河北人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农家院里的钱财物/冯俊生著. —石家庄: 河北人民出版社, 2000.9

(怎样打官司/张春富主编)

ISBN 7-202-02774-7

I. 农… II. 冯… III. 所有权-民法-基本知识-中国 IV. D923.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 50967 号

编委会主任 张春富

副主任 杨其洪 张志平

总主编 张春富 刘向东

编委 (以姓氏笔划为序)

冯俊生 朱良酷 刘长生 李保平 杨亚嘉

陈青 周英 赵奇峰 郭广辉 傅文明

《农家院里的钱财物》

主 编 冯俊生

丛 书 名 河北省农村普法读物

丛 书 名 《怎样打官司》丛书

主 编 农家院里的钱财物

主 编 冯俊生

出版发行 河北人民出版社 (石家庄市友谊北大街 330 号)

经 销 新华书店

印 刷 河北新华印刷一厂

开 本 787×1092 毫米 1/32 印 张 4.125

字 数 74000 印 数 1—5000

版 次 2000 年 9 月第 1 版 2000 年 9 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 7-202-02774-7/D·307

定 价 5.60 元

版权所有 翻印必究

编写出版说明

九届全国人大一次会议把依法治国，建设社会主义法治国家作为治国方略写进宪法，这标志着我国社会主义法制建设进入新的历史时期。为了适应新形势的需要，配合“三五”普法教育，进一步在农村普及法律知识，提高广大农民的法律意识，保护农民的合法权益，河北人民出版社与河北省法制宣传教育办公室共同组织河北省人大常委会、河北省高级人民法院、河北省委党校、河北经贸大学等单位的专家、学者和司法工作人员，编写了这套《怎样打官司》丛书。

长期以来，农村一直是我国法制教育工作的薄弱环节，基层人员执法素质不高，农村干部法律意识淡薄，农民权益得不到有效保障，始终是困扰社会主义法制建设进程的重大问题。这套丛书旨在为广大农民朋友解决生产生活中的实际问题提供法律解答，为农民保护自身合法权益提供方便快捷的法律帮助。因此，它注重现实生活中的鲜活事例，注重对

实际问题的解决，而基本不涉及单纯的理论问题。它精选农村生活中常见的具有典型意义的事例，力图用最简捷的语言、最生动的事实、最浅显的分析、最明了的解释，让农民朋友一看就能懂，拿起就能用，使之真正成为广大农民手中处理有关问题的法律武器。

该套丛书的宗旨是为农民朋友解决法律问题提供帮助，因此它在内容、形式上都具有独特的风格。首先，在法律问题的提出和解释上，采用一问一答的方式，先用简洁通俗的语言提出常见的问题，然后就有关的法律法规和法学原理进行解释；其次，全书紧密联系现实生活，所有问题均来自农村生产生活实际，致力于解决困扰农民的实际问题；再次，阐述问题力求简明扼要，一般不在理论知识上纠缠过多，只告诉农民怎么办，而基本不涉及为什么；第四，问题具有典型性。由于篇幅所限，丛书不可能涉及农村生活的方方面面，而只能从复杂纷繁的众多问题中选择最为典型、与农民权益最紧密相关的问题加以分析解释；最后，注重涉及问题的时效性。丛书选择在农村经济进一步搞活、农民法律意识不断提高的新形势下农村出现的新问题，在对问题的解释上又尽量采用最新的法律法规和司法解释，力求为农民提供最为实用的参考书。

该套丛书第一批共包括六本，分别是：《法律帮你保权益》、《犯罪离你有多远》、《说婚姻 谈收养 话继承》、《循规蹈矩上法庭》、《农家院里的钱财物》和《田间地头话合同》，

共涉及将近 1000 个问题。《农家院里的钱财物》是该套丛书之一。在以后的工作中，我们还将结合农村实际，陆续推出本套丛书的其他内容。

在本套丛书的编写过程中，得到了河北省委宣传部、河北省委政法委员会、河北省司法厅、河北省新闻出版局等单位的领导和同志们的大力支持，我们对此表示衷心的感谢。

由于初次编写出版这样的丛书，经验不足，加上时间仓促，书中错误之处在所难免，恳请广大读者和有关专家批评指正，以便再版时予以充实、完善。

河北人民出版社
河北省法制宣传教育办公室
2000 年 7 月

目 录

1. 村民在房前屋后所种的树木归谁所有？公民的
个人财产包括哪些东西？ (1)
2. 双方都说财产是自己的该如何解决？ (2)
3. 手表几经周转现在应该归谁？ (3)
4. 受托购买东西，在有奖销售中所获奖券中奖归
谁？ (4)
5. 婚前一方所有的房屋离婚后归谁所有？ (4)
6. 监护人能随便处理被监护人的财产吗？ (5)
7. 弟弟能出卖哥哥委托代管的房屋吗？ (6)
8. 将他人房屋投资入股一般应如何处理？ (6)
9. 在他人的财产上增添附属物，如何处理？ (7)
10. 发现所有人不明的埋藏物，应归谁？ (8)
11. 埋藏物、隐藏物一经发现，就一定归国家所有
吗？ (9)
12. 原物由占有人非法转让给不知情的他人，他人

- 有返还的义务吗? (10)
13. 已丢弃的东西被他人拣走, 还能要回来吗? (10)
14. 抵债奖券中奖归谁? (11)
15. 明知是赃物而以低价收购后, 原物主张权利该如何处理? (12)
16. 财产所有权的民法保护方法有哪些? (13)
17. 一方为个体户, 所欠债务能由夫妻共有财产清偿吗? (14)
18. 妻子明知丈夫出卖其共有房屋而不作否认表示应如何认定? (15)
19. 夫妻一方未经对方同意, 将共有房屋赠与他人的行为有效吗? (16)
20. 未经其他共有人同意即将共有财产出售的行为有效吗? (17)
21. 共有房屋未取得共有人同意的, 可以出租吗? 哪种情况房屋不能出租? (18)
22. 共同共有的房屋如何继承? (18)
23. 父母的房屋遗产由兄弟姐妹中的一人领取了房屋产权证并视为己有产生纠纷, 如何处理? ... (19)
24. 对共同共有财产的争议如何处理? (20)
25. 共同共有财产分割后, 原共有人还有优先购买权吗? (21)
26. 什么是按份共有? 按份共有财产如何分割? (21)
27. 按份共有人擅自处分共有物该如何处理? (22)
28. 按份共有中, 在共有人出售其份额时, 其他

- 共有人有优先购买权吗？ (23)
29. 共有人和原租户都想购买共有房屋应如何处理？ (24)
30. 农村土地承包中，哪些单位有发包权？ (25)
31. 集体所有的土地，可以由本集体经济组织以外的人承包吗？ (25)
32. 农村土地承包中，发包方与承包方的权利和义务有哪些？ (26)
33. 在土地使用权流转方面有哪些规定？ (27)
34. 子女能继承父母的承包田吗？ (28)
35. 个人可以用责任田入股联合办企业吗？ (28)
36. 集体土地使用权能用做抵押担保吗？ (29)
37. 发生了农村土地承包合同纠纷，如何处理？ (30)
38. 农村承包合同中，发包方能随意干预承包方正常的生产经营活动吗？ (31)
39. 土地承包经营期限内，村干部可以擅自将经营者之间的承包地进行调整吗？ (31)
40. 承包土地后，不按合同约定缴纳村提留乡统筹费应承担什么责任？ (32)
41. 承包土地后闲置如何处理？ (32)
42. 承包人搞破坏性掠夺性生产如何处理？ (33)
43. 因挖损造成土地破坏，如何处理？ (33)
44. 承包指标过高或过低，发生纠纷如何处理？ (34)
45. 发包方单方任意毁约，如何处理？ (35)
46. 一方擅自解除农村承包合同应如何处理？ (35)

47. 承包人因自然灾害问题而一果未收，如何处理？ (36)
48. 哪些情况可以变更或解除农村承包合同？ (36)
49. 哪些农村承包合同无效？因合同无效产生的
财产问题如何处理？ (38)
50. 未经批准非法占地，如何处理？ (38)
51. 为土地所有权和使用权发生争议应如何解决？ ... (39)
52. 承包期内新打的机井，承包期满后如何处理？ ... (39)
53. 可以占用基本农田种果树吗？ (40)
54. 村民能占用耕地建坟吗？ (40)
55. 征用土地补偿费用是怎么规定的？ (41)
56. 已经办理审批手续的非农业建设占用耕地闲
置、荒芜如何处理？ (42)
57. 私自转包果园并从中渔利合法吗？ (43)
58. 农村乡镇企业承包中对外发生的债务如何承
担？ (44)
59. 什么是地上权？ (44)
60. 什么是地役权？ (45)
61. 什么是公民采矿权？它的内容是什么？ (45)
62. 什么是宅基地使用权？其内容是什么？ (47)
63. 农村村民新建住宅，宅基地用地标准是多少？ ... (48)
64. 农村村民宅基地使用权如何取得？ (48)
65. 外来人口落户本村，可以申请宅基地吗？ (49)
66. 非法占用土地建住宅如何处理？ (49)
67. 宅基地属于公民所有吗？ (50)

68. 将住房出售后又申请宅基地，应批准吗？ (51)
69. 为宅基地发生争议，谁横就是谁的吗？ (51)
70. 转卖宅基地从中渔利合法吗？ (52)
71. 因宅基地使用权发生纠纷如何处理？ (52)
72. 明知宅基地被人侵占却不吭声，两年后还受
法院保护吗？ (53)
73. 以马匹作抵押是否有效？ (55)
74. 荒山的土地使用权可以抵押吗？哪些财产可
以抵押？ (55)
75. 依法被查封的财产可以设立抵押吗？ (56)
76. 借款到期不还，抵押权人怎么办？ (56)
77. 老牛被法院扣押后所生牛犊，抵押权人可以
收取吗？ (57)
78. 同一财产抵押给了两个人如何清偿？ (58)
79. 将已作抵押的房屋私自出售的行为有效吗？ (59)
80. 用车辆作抵押，没办理登记有效吗？哪些财
产作抵押需要办理抵押物登记？ (59)
81. 将作为抵押物的车辆卖给他人，没有告知抵
押情况，其行为有效吗？ (60)
82. 转让抵押物的价款明显低于其价值，抵押权人
有权阻止转让吗？ (61)
83. 用做抵押的财产被查封，抵押是否有效？ (62)
84. 他可以扣留保管的物品吗？ (62)
85. 债权人扣留债务人的财产后如何处理？ (63)
86. 动产质权的生效要具备什么条件？ (64)

87. 对存单质押发生纠纷应如何认定和处理? (65)
88. 将房屋出典他人, 回赎时支付利息吗? (66)
89. 典权人能出租典物吗? (66)
90. 房屋典期未滿, 能否提前回赎? (67)
91. 土改前地主出典的城镇房屋经过 30 年能否
回赎? (68)
92. 地主在土改时隐瞒未报的房屋应如何处理? (68)
93. 出典房屋经多长时间不赎即作为绝卖? (69)
94. 典当房屋在“文革”期间未能按期回赎, 能
否作时效中止处理? (69)
95. 什么是相邻关系? 处理相邻纠纷应遵循什么
原则? (70)
96. 如何处理相邻用水、排水关系? (71)
97. 经过邻人的土地埋水管发生纠纷怎么办? (71)
98. 自己的土地处在邻人的土地包围之中, 邻人
不让通过行吗? (72)
99. 盖房子须临时占用邻人的土地, 邻人不允许,
可以吗? (72)
100. 甲有权要求拆除界墙吗? (73)
101. 甲的父母能否要求商场退款? (74)
102. 购买财物后又反悔, 合法吗? (75)
103. 是房屋典当还是房屋买卖? (75)
104. 是“两借”关系还是买卖关系? (76)
105. 双方口头约定买卖房屋, 一方没有按约定付
清房款, 发生纠纷, 如何解决? (77)

106. 交付了财产，所有权就转移了吗？ (78)
107. 部分付款后，牛尚未牵走即在卖主处被雷电
击死如何处理？ (79)
108. 自行车在买主付了部分钱款的情况下在卖主
处遭窃，如何处理？ (79)
109. 买方向卖方支付价款于走汽车，汽车所有权
就转移了吗？ (80)
110. 在买卖中，交付方式不同，财产所有权何时
转移如何认定？ (81)
111. 此卖车协议应否继续履行？ (81)
112. 因重大误解而为之买卖行为如何处理？ (82)
113. 为得到好处费将他人委托出卖的财产以低价
卖出，买卖行为有效吗？ (83)
114. 什么是商品房预售，它的条件是什么？ (84)
115. 在商品房预售管理方面有哪些规定？ (85)
116. 私房能否自由买卖？卖价有无限制？ (86)
117. 房屋所有权从何时转移？ (87)
118. 村民之间买卖房屋，买方没有付清房款，卖
方可否将房屋收回？ (87)
119. 私房买卖成交并已交付，但未办理过户登记
手续，卖方事后反悔应如何处理？ (88)
120. 共同买方中出资者之一在产议登记过户时主
动放弃登记，而在他方登记过户后又主张共
有产权的，如何处理？ (89)
121. 用欺诈的方法进行房屋买卖，是否有效？ (90)

122. 产权人双方在“文革”期间互换房屋，各自行使权利多年后能否反悔？ (91)
123. 代管房屋发生纠纷应怎样解决？ (92)
124. 如此赠与，是否有效？ (92)
125. 已答应将财产赠与他人但未交付，所有权属于谁？ (93)
126. 在租赁期内房主改变，原租赁合同还有效吗？ ... (94)
127. 承租人修缮房屋，有权要求出租人支付修缮费用吗？ (95)
128. 租户私自把承租房屋翻新扩建怎么办？ (96)
129. 在借用他人的房屋内擅自垒墙，行吗？ (97)
130. 父亲在租赁他人房屋期间死亡，其子女能否继续租赁？ (97)
131. 未定租期的房屋租赁，出租人要收回房屋时租期如何计算？ (98)
132. 承租人不经出租人同意，能够与第三人互换住房吗？ (99)
133. 租赁合同在履行期间发生争执，新订立协议在办理公证时，一方反悔并拒绝签字、领受公证书，应如何处理？ (99)
134. 出卖出租的房屋，原租户可以优先购买吗？ (100)
135. 先租赁后抵押，在变卖抵押物时，承租人有优先购买权吗？ (101)
136. 拖欠租金累计 6 个月以上，出租人有权解除房屋租赁合同吗？ (102)

137. 因发大水房屋倒塌，房屋租赁合同可以解除吗？ (103)
138. 一年后要求收回房租，还受法院保护吗？ (103)
139. 为债务人抵押担保的第三人向抵押权人清偿后能否向债务人追偿？ (104)
140. 无端受益，受益人在什么范围内返还利益？ ... (105)
141. 不当得利的效力如何？ (106)
142. 拾了东西要返还吗？ (106)
143. 拾了东西又在无意中丢失，拾得人要承担责任吗？ (107)
144. 不当得利中受益人因恶意取得利益如何返还？ (108)
145. 受益人利用不当得利谋取利益如何处理？ (108)
146. 热心帮助他人管理事务的花费，有权要求他人返还吗？ (109)
147. 主动帮助别人，可以要求补偿费用吗？ (110)
148. 非法侵入他人住宅，强迫他人所立的欠款字据有效吗？ (111)
149. 二牛相顶，一牛死亡，牛主人如何承担责任？ ... (112)
150. 为躲避危险造成他人损害，责任由谁承担？ (112)
151. 当有关单位违法要求村民交费时，村民可以哪些法律规定为依据拒绝？ (113)
152. 如何解决因环境保护关系引起的纠纷？ (114)

农家院里的钱财物



1. 村民在房前屋后所种的树木归谁所有？公民的个人财产包括哪些东西？

村民甲在自己的宅基地上建房以后，为了绿化、美化自己的家庭环境，在房前屋后种了一些树木。几年以后，树木长成。当时该村的村委会主任与甲不和，便以甲所种的树木超出其宅基地范围，甲没有土地使用权，土地的所有权属于村里为由，要求将树木收归村有，强行砍伐。为此，双方发生纠纷。

树木是公民可以合法拥有的财产之一。我国《森林法》规定，农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的树木，归个人所有。个人之间、个人与全民所有制单位或者集体所有制单位之间发生的林木、林地所有权和使用权争议，由当

地县级或乡级人民政府处理。当事人对人民政府的处理决定不服的，可以在接到通知之日起一个月内，向人民法院起诉。另外还规定，在林木权属争议解决以前，任何一方不得砍伐有争议的林木。由此可见，村民甲在其房前屋后所种的树木应归其个人所有，村委会无权强行砍伐，收归村有。

除了树木，根据我国《民法通则》第75条的规定，公民的个人财产还包括公民的合法收入、房屋、储蓄、生活用品、文物、图书资料、牲畜和法律允许公民所有的生产资料以及其他合法财产。可见，我国公民财产所有权的客体范围是法律允许公民所有的生产资料和生活资料。

2. 双方都说财产是自己的该如何解决？

甲去外地打工，临走的时候将自己的一部分财产寄存在乙处。甲在外地工作顺利，一去就是两年，其间没有回过老家。后乙不幸病危，甲得知后立即往家赶。等到了老家，乙已去世，乙的子女已经将甲的财产当作遗产继承。甲向他们请求返还，乙的子女认为财产属于乙所有，在乙死后由他们继承，因而拒绝返还，为此双方发生纠纷。那么，出现这种问题如何解决呢？

根据《中华人民共和国民法通则》及其他民事法律法规的规定，我国民法对所有权的保护方法，其中之一便为确认所有权。它是指，当财产所有人不明，对所有权归属发生争议时，当事人可以向人民法院提起诉讼，通过民事诉讼程序请求确认所有权，所有权的归属问题确定后才能确定对财产的处理。本案中，如果确定财产属于甲所有，则乙的子女应