



全国“五五”普法知识读本

社区居民 法律知识读本

SHE QU JU MIN FA LU ZHI SHI DU BEN

生活法律

物业管理

纠纷解决

治安管理

基层组织

含最新物权法、劳动合同法内容

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



全国“五五”普法知识读本

社区居民 法律知识读本

SHE QU JU MIN FA LU ZHI SHI DU BEN

编著：彭彦情

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

社区居民法律知识读本/彭彦情编. —北京: 中国法制出版社, 2007. 3

ISBN 978 - 7 - 80226 - 813 - 5

I. 社… II. 彭… III. 法律 - 基本知识 - 中国 IV. D920. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 028064 号

社区居民法律知识读本

SHEQU JUMIN FALU ZHISHI DUBEN

编著/彭彦情

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

版次/2007 年 7 月第 1 版

印张/8 字数/141 千

2007 年 7 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 80226 - 813 - 5

定价: 16.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66010493

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

前 言

“法律进社区”，促进和谐社区建设，是“五五”普法的一项重要工作。本书为社区居民学法用法量身定做，是社区生活的必备工具书。

在现代城市生活中，“社区城市化，城市社区化”是今后城市和社区融合发展必然的趋势。近年来，我国出现社区矛盾多发，社区居民利益屡受侵犯的现象，这同我国目前社区建设中立法保障不够，社区居民普遍法治观念不强有着密切的联系。

没有法律的保障，社区居民的合法利益很容易受到侵害。在这一点上，作为社区居民的您是否也深有感触呢？您是否清楚社区中基层组织，诸如居委会、基层司法所的存在对您有何意义，它们在您身边开展着哪些工作？您对物业管理、法律援助和治安管理等事项中的法律知识了解多少呢？您知道衣食住行、劳动、婚姻、家庭关系等日常生活中的法律常识吗？

本书介绍了社区日常工作、生活中经常遇到的一些法律知识，希望通过将法律条文的具体规定融入到社区事项中进

行介绍的这种方式，使您能拓宽对于社区工作、生活所涉及
相关法律法规的理解，增强自身法律意识，成为一名知法、
守法、更会用法保障自身权利的现代社区居民！限于篇幅，
本书只能对社区生活中常见的法律事项进行介绍；限于水平，
本书中存在许多不足，欢迎广大读者指正！

目 录

第一章 生活法律	(1)
一、婚姻家庭中的法律问题	(2)
(一) 结婚须知	(2)
(二) 如何认定夫妻财产的范围	(10)
(三) 离婚时的子女抚养、财产分割和损害赔偿	(12)
(四) 老年人的权益保障	(20)
(五) 虐待、遗弃和家庭暴力	(22)
二、如何与用人单位打交道	(25)
(一) 订立劳动合同需要注意哪些问题	(25)
(二) 如何合法地终止、解除劳动合同	(28)
(三) 发生劳动争议可以采取哪些途径解决	(31)
三、怎样对待工伤保险	(32)
(一) 工伤的认定	(33)
(二) 认定工伤后可以享有的待遇	(35)
四、如何缴纳个人所得税	(38)
(一) 个人所得税应纳税范围	(39)

(二)应纳税所得额的计算	(40)
(三)个人所得税的缴纳方式	(41)
五、用房地产作抵押的基本要求有哪些	(42)
六、房屋租赁中双方都应当注意哪些问题	(43)
七、发生交通事故怎么赔.....	(46)
八、如何处理医疗事故纠纷	(50)
九、保障人身权利应当关注什么	(53)
(一)肖像权的行使	(53)
(二)名誉权和隐私权的保护	(56)
十、遗产、遗嘱和继承	(60)
(一)如何确定遗产和享有继承权	(61)
(二)法定继承的范围和顺序	(63)
(三)遗嘱继承和遗赠扶养协议	(68)
第二章 物业管理	(75)
一、进入物业管理之前的准备	(75)
(一)物业管理到底管些什么	(75)
(二)怎样选择物业管理企业	(76)
(三)如何理解物业管理合同	(80)
(四)专项维修基金由谁交纳	(81)
二、物业管理的基本过程.....	(83)
(一)前期物业管理活动	(83)
(二)业主与业主委员会的权利与义务	(91)
三、物业管理服务中的相关问题	(107)

(一) 建设单位的保修责任期有多长	(107)
(二) 物业服务的收费标准是什么	(108)
(三) 对公共建筑、共用设施的维护和使用	(113)
(四) 物业中的安全隐患问题如何解决	(117)
第三章 纠纷解决	(121)
一、生活中的人民调解	(121)
(一) 人民调解的范围	(122)
(二) 人民调解协议	(124)
二、怎样打好民事官司	(125)
(一) 诉前准备知多少	(126)
(二) 打民事官司时的法律要点	(132)
(三) 民事判决结果的执行	(140)
三、法律援助	(142)
(一) 公民可以获得法律援助的条件	(142)
(二) 法律援助程序	(150)
第四章 治安管理	(157)
一、治安管理处罚	(158)
(一) 治安管理处罚的种类和适用	(159)
(二) 违反治安管理处罚的行为有哪些	(164)
(三) 公安机关实施治安处罚的法定程序是什么	(171)
三、治安行政复议与行政诉讼	(178)
(一) 治安行政复议中的法律问题	(178)

(二)如何打好治安行政官司	(193)
四、国家赔偿	(199)
(一)国家行政赔偿中需要注意些什么	(199)
(二)如何获得国家刑事赔偿	(205)
(三)国家赔偿的方式和标准	(211)
 第五章 基层组织	(215)
一、社区居委会	(216)
(一)居委会的设立和开展工作	(216)
(二)居民会议和居民公约	(232)
二、基层司法所	(235)
(一)基层司法所概况	(235)
(二)社区矫正工作	(236)
三、身份证和护照的办理	(240)
 附:常用法规目录	(245)

第一章 生活法律

随着社会的不断发展，法律与社区居民的日常生活发生着越来越紧密的联系，“法治社会”、“和谐社会”在中国被抬升到一个前所未有的地位。社区居民在法律的普及过程中开始逐渐意识到：每一个居民的出生、成年、就业、衣食住行、婚姻家庭关系甚至于死亡都富含法律意义，都可能会在法律上引起与居民自身权益密切相关的一系列法律权利义务的变化。无论是作为社区中的一员还是作为社会中的一个普通百姓，您的一生都离不开法律的影响；正确理解法律法规的规定不仅有助于您培养法律意识和法制观念，更可以规范您的日常行为和维护您的合法权益。本章通过介绍居民在社区生活中经常遇到的一些法律常识和案例，希望能帮助您一起分析结婚离婚、劳动就业、税收、死亡继承、遭遇事故等事实在法律上的意义，使您能明辨是非，从法律层面上认识日常事件；同时也希望能帮助您预测在这些事实中可能发生的法律纠纷及您应当如何运用法律来解决这些纠纷。

一、婚姻家庭中的法律问题

“男大当婚，女大当嫁”是我国社会历来就有的传统。婚姻是人生大事，它的缔结、分离不仅会对每一个社区居民的生活产生重大的影响，更会使婚姻关系的双方当事人在法律上产生一系列有关身份和财产的权利义务变化。随着社会经济发展的加快和思想意识形态中“自由主义”的泛滥，婚姻关系、家庭关系在现代社会中开始趋向不稳定，居民的生活也因之受到影响。因而，您需要更多地了解婚姻、家庭和继承等事件在法律上的相关规定，了解您在这些人生必经大事中将会享有的权利和应履行的义务，让法律伴您在人生路上一路顺风！

（一）结婚须知

1. 结婚的条件

想要结婚的男女双方要获得国家对其婚姻关系的合法认可，除了双方必须具备民事行为能力外，还必须满足我国婚姻法规定的以下条件：

（1）缔结婚姻关系的必备条件。一是结婚自由原则，《婚姻法》第五条规定：“结婚必须男女双方完全自愿，不许任何一方对他方加以强迫或任何第三者加以干涉。”二是双方必须都达到法定婚龄，《婚姻法》第六条规定：“结婚年龄，男不得早于二十二周岁，女不得早于二十周岁。晚婚晚育应予鼓励。”

（2）缔结婚姻关系的禁止条件。想要结婚的男女双方除

了必须满足上述积极条件外，还应当满足下列禁止条件：一是不属于血缘婚或者疾病婚，《婚姻法》第七条规定：“有下列情形之一的，禁止结婚：①直系血亲和三代以内的旁系血亲；②患有医学上认为不应当结婚的疾病。”二是不属于法定无效婚姻的情形，《婚姻法》第十条规定：“有下列情形之一的，婚姻无效：①重婚的；②有禁止结婚的亲属关系的；③婚前患有医学上认为不应当结婚的疾病，婚后尚未治愈的；④未到法定婚龄的。”

2. 结婚登记

相恋的人只要满足了法律规定的以上条件，就可以结婚了。但是，婚姻的缔结必须履行法定的程序，否则仍然不能得到法律的认可。《婚姻法》第八条规定：“结婚的男女双方必须亲自到婚姻登记机关进行结婚登记。符合本法规定的，予以登记，发给结婚证。取得结婚证，即确立夫妻关系。未办理结婚登记的，应当补办登记。”

当您同爱人经历相恋而决定相守终身、结为夫妻时，在结婚登记的程序中，需要提醒您注意的是以下几点：

(1) 由于传统习惯使然，我国社会中对于婚姻的认识偏重于仪式，很多恋人认为举行婚礼比到民政机关办理结婚登记重要得多。可事实上是，不管您是否举行过婚礼，只要您依法办理了结婚登记拿到结婚证书，您同爱人的婚姻关系便可受到法律的承认和保护；反之，若您没有办理结婚登记而只是举行过婚礼，即使您身边的亲人朋友都将你们视为“夫妇”，但在法律上你们却仍属于同居关系而不得享有婚姻带来

的身份利益。

(2) 在社会观念和个人意识形态改变的情形下，很多恋人都可能存在先有夫妻之实再结婚的情形。此时，恋人们办理结婚后，夫妻关系到底是从什么时候开始确立的呢？最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（一）第四条规定：“男女双方根据婚姻法第八条规定补办结婚登记的，婚姻关系的效力从双方均符合婚姻法所规定的结婚的实质要件时起算。”这里所谓“结婚的实质要件”，就是前面已经提到过的结婚的条件。

常见案例：结婚登记事关婚姻效力，要慎重对待？

唐小姐同吴先生自幼相识，青梅竹马。在征得双方父母的同意下，两人于2002年决定结婚。但由于当时双方都只有二十岁，吴先生不符合法定结婚年龄而没能办到结婚证。两人认为登记只是迟早的事，就先买房同居在了一起。2006年1月1日，唐小姐同吴先生在某区民政局正式办理了结婚手续并举行了盛大的婚礼。婚后，因吴先生长期出差在外，唐小姐另行结识了钱先生而导致夫妻感情恶化，在协议离婚不成的情况下，双方于2007年1月9日诉至某区人民法院要求离婚。双方争议的焦点主要是两处财产的分割：一是吴先生的父母在2002年时为两人购买的房子；二是吴先生在2005年用自己的积蓄购买的丰田车。吴先生认为，自己同唐小姐是2006年才结的婚，婚姻关系应当从拿到结婚证时开始计算，在之前购买的房子和车都是自己的婚前财产，唐小姐无

权分享。而唐小姐则坚持认为，自己同吴先生的婚姻从2002年就成立了，房子和车都是双方共同财产，自己有权分享一半。

分析：本案的关键是唐吴夫妻的婚姻关系到底是从何时起算的？

婚姻效力的时间起点在离婚时显得尤为重要，因为它直接关系到计算夫妻共有财产的问题。根据法律的规定，婚姻关系一般从双方登记结婚、拿到结婚证开始确立；但如果双方存在先有夫妻之实而再办登记的情形时，婚姻的效力从双方均符合婚姻实质要件时开始计算。本案中，唐吴二人2002年同居，但此时男方尚不够法定婚龄，所以婚姻关系未成立；二人虽然是2006年才办理的结婚登记，但在2004年吴先生年满22岁时即已符合婚姻的实质要件了，所以在二人补办登记后，婚姻效力应从此时而不是以2006年拿到结婚证时开始计算。所以，2002年购买的房子是吴先生的婚前财产，但2005年购买的丰田车则是唐吴夫妻的共有财产，唐小姐可以享有一半的权益。

(3) 我国民法上虽然规定有代理制度，但是因为结婚登记会涉及到双方当事人人身关系的重大变更，因而不能适用民事代理制度。想要结婚的男女双方都必须亲自到婚姻登记管理机关办理有关手续，不得委托他人代为办理。

(4) 旧的婚姻登记条例中曾规定婚前强制健康检查，但新《婚姻登记条例》已经取消了该规定，将婚前体检变为双

方自愿进行的步骤。因此，在新《婚姻登记管理条例》实施之后注册结婚的，婚前检查已不再是法定要求，恋人们可以选择是否进行。只是，从优生优育和预防某些疾病的角度来讲，婚前检查还是有很大帮助的，建议有条件的恋人们应当尽量为之。

(5) 在新的婚姻法和婚姻登记管理条例出台后，结婚登记只能到一方户口所在地的民政部门而不能再到街道办事处进行办理。办理的具体手续要求是：

①根据《婚姻登记条例》第四条规定：“内地居民结婚，男女双方应当共同到一方当事人常住户口所在地的婚姻登记机关办理结婚登记。中国公民同外国人在中国内地结婚的，内地居民同香港居民、澳门居民、台湾居民、华侨在中国内地结婚的，男女双方应当共同到内地居民常住户口所在地的婚姻登记机关办理结婚登记。”

②根据《婚姻登记条例》第五条的规定，办理结婚登记的居民因国籍、户籍的不同而要出具不同的材料：一是内地居民应当出具下列证件和证明材料：本人的户口簿、身份证；本人无配偶以及与对方当事人没有直系血亲和三代以内旁系血亲关系的签字声明。二是香港居民、澳门居民、台湾居民应当出具下列证件和证明材料：本人的有效通行证、身份证；经居住地公证机构公证的本人无配偶以及与对方当事人没有直系血亲和三代以内旁系血亲关系的声明。三是华侨应当出具下列证件和证明材料：本人的有效护照；居住国公证机构或者有权机关出具的、经中华人民共和国驻该国使（领）馆

认证的本人无配偶以及与对方当事人没有直系血亲和三代以内旁系血亲关系的证明，或者中华人民共和国驻该国使（领）馆出具的本人无配偶以及与对方当事人没有直系血亲和三代以内旁系血亲关系的证明。四是外国人应当出具下列证件和证明材料：本人的有效护照或者其他有效的国际旅行证件；所在国公证机构或者有权机关出具的、经中华人民共和国驻该国使（领）馆认证或者该国驻华使（领）馆认证的本人无配偶的证明，或者所在国驻华使（领）馆出具的本人无配偶的证明。

在这里需要特别提醒您注意的是，经法定程序登记而合法生效的婚姻可以带给您法律上的利益：

（1）身份利益。经登记而合法生效婚姻，受到我国法律的保护，夫妻之间因婚姻的成立而享有身份利益，包括：日常生活中夫妻双方可互为代理而无需授权；夫妻之间因身份而享有相互扶助、扶养的权利和义务；夫妻间享有监护权、宣告对方失踪或者死亡权等。但如只是同居关系的话，双方是不享有以上权利的。

（2）财产利益。除非法律特别规定或者双方特别约定，合法夫妻在婚姻关系存续期间所取得的收入都归双方共有；夫妻可以享有对配偶财产的继承权等。对于不结婚而只有同居关系的男女，同居期间所得的财产，按共同共有处理。但有证据证明为当事人一方所有的除外。

3. 事实婚姻与重婚

事实婚姻属于婚姻法中的“历史遗留问题”，法律之所

以承认事实婚姻的存在，是因为考虑到九十年代之前我国法制建设缺乏力度，居民普遍法律意识淡薄，对婚姻的认识流于世俗形式，很多夫妻不经过登记就以夫妻名义长期生活的现象比比皆是。出于社会团结和稳定家庭关系的需要，婚姻法特别规定：1994年2月1日民政部《婚姻登记管理条例》公布实施以前，男女双方已经符合结婚实质要件的，按事实婚姻处理。也就是说，在1994年2月1日这个时间点之前男女双方已经以夫妻名义共同生活却没有办理结婚登记的，法律将其视为事实婚姻，其婚姻效力与经登记成立的婚姻一样，都可以受到法律的保护。但在1994年2月1日之后，男女双方欲缔结婚姻关系就必须办理结婚登记，否则只形成同居关系而不具有夫妻身份，也就是说，事实婚姻只存在于1994年2月1日之前。

从字面上理解，重婚是指两个婚姻关系的重合。重婚不仅是婚姻法上的一个重要概念，更是为我国刑法所规定的一种犯罪行为。依据我国《刑法》第二百五十八条及有关司法解释的规定，重婚是指一方有配偶而与他人登记结婚或者与他人以夫妻名义共同生活；以及明知他人有配偶而与之登记结婚，或者以夫妻名义共同生活的行为。

(1) 重婚的认定。认定重婚，关键要看是否构成另一夫妻关系。依据有关司法解释，重婚有两种情况：一是法律上的重婚，是指有配偶的人与他人到婚姻登记机关进行第二次结婚登记。二是事实上的重婚，即有配偶的人与他人以夫妻名义共同生活，但是如果有配偶或者明知他人有配偶而与之