

法律咨询大全^②

沈典 陈狂涛 主编

民法

房屋·宅基地·债务·赔偿
其他财产问题

法律咨询大全^②

民 法

沈 典 陈狂涛 主编

辽 宁 人 民 出 版 社

1988年·沈阳

法律咨询大全②

Falü Zixun Daquan

民 法

沈 典 陈狂涛 主编

辽宁人民出版社出版 辽宁省新华书店发行
(沈阳市南京街6段1里2号) 沈阳新华印刷厂印刷

字数: 157,000 开本: 787×1092 1/32 印张: 7 1/8
印数: 1—7,390

1988年9月第1版

1988年9月第1次印刷

责任编辑: 邵连凯

责任校对: 周兆铮

封面设计: 杨丽珠

ISBN 7-205-00356-3/D·81

定价: 2.35 元

前 言

《法律咨询大全》一、二、三册于1986年7、8月先后出版，受到广大读者的欢迎。在不到3个月的时间，便将发行的45000册销售一空。

为满足广大读者的需要，我们再版发行。这次再版，根据问题的性质以及各个有关法律的规定，包括1927年1月实施的《民法通则》的规定，在原书的基础上，进行了充实、修订和改编。全书由原来的1088个条目，增加到1904个条目（不含删去的31个条目）。由原来的3个分册，改编为刑法、民法、经济法、婚姻法、继承法、行政法、刑事诉讼法、民事诉讼法等8个分册。修订后的《法律咨询大全》，内容更为丰富，涉及面更为广泛。

人民要成为法律的主人，法律要成为人民手中的武器。由国家制定的代表广大人民意志和利益的法律，应当为人民所熟悉、所掌握。我们汇编这套《法律咨询大全》的目的，就在于帮助广大人民群众学法、懂法、守法，提高法律知识，增强法制观念，正确运用法律，自觉维护法律尊严。如果能够达到这样一个目的，我们将感到莫大的欣慰。

由于我们的水平所限，本书无论在材料的筛选上，还是

在体例、结构和条目的安排上，都肯定会有许多缺点和不足之处，恳请广大读者批评与指正。

编 者

序 言

张 友 渔

随着社会主义法制的逐步完备，广大公民，特别是司法工作者，对法律知识的需求越来越迫切。公民遇到有关法律问题，不是消极等待有关部门处理，而是希望自己掌握有关法律知识，运用法律手段维护自己的合法权益；司法工作者也深感必须熟谙有关法律条文，掌握相应法律知识，才能正确执行法律，运用法律。对于一般人来说，光靠司法机关的宣传和法律顾问部门的解答，远不能及时满足需要。因此，人们往往投书报刊，寻求帮助；许多报刊也辟出专栏，回答读者的询问。但这些询问和解答，条目比较分散，也不全面，仍不能满足人们的要求。为适应这种要求，辽宁人民出版社出版了这套《法律咨询大全》。

这套书是一部具有综合性的法律咨询丛书，内容全面，理论与实践结合得较好，切合实际需要。同时，它也是一部趣味性较强的法律知识读物。对群众来说，它是具体的、生动的法律知识教材；对司法工作者和有关部门来说，它是可资借鉴的参考书；对教学和科研人员来说，则提供了相当丰富的实际材料。相信它的出版，是会受到人们的欢迎的。

出版这样大规模的法律咨询汇编，很有必要，很有意义。它对于向全民普及法律知识的工作，对于加强社会主义法制建设，将会起到积极的作用。

1987年10月

目 录

序 言 前 言

一、房 屋

(一) 房屋所有权	1
1. 如何保护城市私有房屋所有权?	1
2. 四十年前的祖遗房屋应如何处置?	2
3. 祖父是否有权处分这些财产?	3
4. 这两间房屋的所有权应该归谁?	4
5. 出嫁的女儿是否丧失了在家里的财产权?	5
6. 这两间房屋的价款能归我所有吗?	6
7. 这八间房屋是母亲的遗产, 还是儿子的财产?	7
8. 兄弟间就析产达成的协议能随意推翻吗?	7
9. 叔父能要求分这几间房屋吗?	9
10. 已出赘的儿子能否回来再分生父家中的房产?	10
11. 这房应归谁所有?	11
12. 该房屋是否属于家庭共有?	12
13. 我是否有权讨回这间房屋?	13
14. 社会主义改造中划留给房主的房屋, 产权如何确定?	14
15. 陈某可以追回以房抵赃的三间房屋吗?	15
16. 儿子的房屋被母亲出卖, 儿子能收回吗?	16
17. 这起寺庙房屋产权归属纠纷应如何处理?	18

18. 这件房屋纠纷应如何处理?	19
19. 这所房屋能发还吗?	20
20. 我与丈夫早已分居, 能否分得共同生活期间的 一部分财产?	21
21. 我哥哥能否赎回自己的房屋?	23
22. 我家能否收回被县政府借去的房子?	24
23. 相邻关系的私有房屋使用有何规定?	25
24. 我的私房被改作门道, 如何解决?	26

(二) 房屋买卖.....27

1. 这一房屋买卖关系有效吗?	27
2. 这份房屋买卖合同有效吗?	27
3. 这样的房屋买卖关系成立吗?	29
4. 他人代签的房屋买卖协议有效吗?	30
5. 这样的房屋买卖关系能不能成立?	31
6. 这种买卖房屋手续是否受法律保护?	32
7. 我能购买这两间房屋吗?	33
8. 私与私之间订的房屋买卖契约未经公证是否有效?	34
9. 这份赠与契约有效吗?	35
10. 丈夫擅自出售私房有效吗?	37
11. 这所房屋的产权应归谁所有?	37
12. 这样的买卖契据有效吗?	38
13. 未成年人在买卖房屋契约上签字盖章是否有效?	39
14. 儿子未经老人同意卖房合法吗?	40
15. 五人共有的祖遗房屋, 有一人要卖, 如何制止?	41
16. 他是否有权出卖属于家庭成员共有的房屋?	42
17. 未征得共有人的同意, 擅自卖掉共有财产, 怎么办?	43
18. 一方出卖双方共有房屋, 是否具有法律上的效力?	44
19. 精神病患者签订的“让屋小约”是否有效?	45

20. 房屋买卖只交了一半房价, 可否要求退还一半房屋?46
21. 继子否认继母生前已出卖房屋的事实, 法律上
是否支持?47
22. 房主卖房屋, 借房人不退又不买怎么办?48
23. 买卖私房, 不经政府机关合法吗?49

(三) 房屋赠与.....50

1. 对赠与房屋, 受赠人如何办理所有权登记?50
2. 生前赠与子女的房屋能作遗产处理吗?50
3. 这两张赠契是否都有效?51
4. 这份房产赠与协议受法律保护吗?53
5. 是析产、赠与还是继承遗产?53
6. 我家还能要回这两间楼房吗?54
7. 这份公证有效吗?55
8. 赠与儿子的财物, 能收回吗?56

(四) 房屋典当.....57

1. 这一典当案件应适用哪个文件?57
2. 出典人下落不明且出典房屋未回赎, 承典人
能否取得所有权?58
3. 典期届满后房屋产权归谁所有?59
4. 出典的房屋, 能提前回赎吗?60
5. 已经土改登记的典当房屋能否回赎?60
6. 儿子擅自典屋, 合同是否有效?61
7. 远年的房屋典当是否还能赎回?62
8. 这三间典房应当归谁所有?63
9. 六十年代典当的房屋现在还有效吗?64
10. 典当房屋有什么规定?65
11. 这座房屋应当归谁所有?66

12. 回赎典当房屋，典价如何折算？	67
--------------------------	----

(五) 房屋租赁

1. 房管部门强迫主客双方签订租赁合同是否合法？	68
2. 房主要翻建楼房，提出解除租赁契约有理吗？	70
3. 出租的私人房屋，房主的所有权受法律保护吗？	70
4. 他不归还我的房产怎么办？	72
5. 私房业主可以强逼房客搬迁吗？	73
6. 承租人将房屋转租，房主可否收回？被抢占的 房屋，应否退还原主？	73
7. 私房所有人有权随意收回租户房屋吗？	74
8. 在出租的私房上加层是否合法？	75
9. 承租人有权把租用的房屋再租给他人吗？	76
10. 在什么情况下，出租人有权解除租赁合同？	77
11. 出租方拒不维修危险房屋，租赁方怎么办？	77
12. 国家有没有规定私房出租的价格？	78
13. 这起房屋租赁纠纷的处理妥当吗？	79
14. 我能否要求收回房子？	80
15. 妈妈和我还能不能在租赁的公房居住？	81
16. 父亲租赁的房屋，子女都能居住吗？	82
17. 甲乙双方签订的协议书是否有效？	82
18. 房主这样做对吗？	84
19. 把公房调换私房，变卖获利，合法吗？	85
20. 私人不能改建和转租公房	86

(六) 涉及土改、“文革”中的房屋问题

1. 土改确定的房产还有效吗？	86
2. 土改留给我父母的房屋，现由房管局出租，我 能否索取租金并继承房产权？	87

3. 土改时确定的房产权受法律保护吗?	89
4. 祖传房屋, 土改时由他人登记产权, 能否要回?	90
5. 土改分得的房屋, 女儿有权继承吗?	91
6. 土改时分得的房屋受法律保护吗?	92
7. 土改已经确定产权, 怎能置之不理?	93
8. 土改时分给我的房屋被侵占了怎么办?	93
9. 土改时确定给她的房屋所有权, 是否受法律保护?	94
10. 她能分得一份卖房款吗?	95
11. 土改没收的房子能否退还?	96
12. 这十五间房子该不该还我?	97
13. 这三间房屋应归谁所有?	98
14. 堂姐侵吞我房产怎么办?	99
15. 这座房屋该不该没收?	100
16. 我能收回被占用的房屋吗?	101
17. 被国家没收出租的房屋可以落实政策吗?	102
18. “文革”中落实政策的几个问题	103

二、宅 基 地

1. 这块宅基地谁拥有使用权?	106
2. 这块宅基地归谁使用?	107
3. 这块宅基地该不该退还原主?	108
4. 宅基地的使用权属于谁?	109
5. 生产队有权收回这块宅基地吗?	110
6. 祖遗地基被人占用造房能收回吗?	110
7. 宅基地的所有权可凭土改时发的土地证归私人 所有吗?	111
8. 私房宅院能随意侵占吗?	112
9. 宅基地的所有权应归谁所有?	114
10. 他要分宅基地能允许吗?	115
11. 李某有权使用这块宅基地吗?	115

12. 这块房基地应归谁使用？	116
13. 宅基地能买卖吗？	118
14. 屋基地能出租吗？	119
15. 私人可以出卖建房基地吗？	120
16. 不准买卖土地，居民造房怎么办？	120
17. 侵占耕地建房和买卖土地，法律上允许吗？	122
18. 被工厂占用的宅基地可以要求归还吗？	123
19. 这样换发房产证对吗？	124
20. 这片宅基应由他继承还是应由我使用？	125
21. 军队干部能否在家乡申请宅基？	126
22. 现役士兵提出分配自留地的要求违法吗？	127

三、债 务

(一) 借贷	128
1. 这笔债务应如何偿还？	128
2. 国家是否允许农村中的民间借贷？	129
3. 这笔借款应怎样偿还？	129
4. 他们的这笔债务应如何处理？	130
5. 彭某的贷款应当由担保人偿还吗？	131
6. 担保人要代债务人偿还欠款吗？	132
7. 可否向担保人追还欠款？	132
8. 这笔债款怎样讨还？	133
9. 借钱给搞贩私活动的人，能要求偿还吗？	134
10. 这笔债应该谁还？	135
11. 债务人死后，其债款如何偿还？	136
12. 妻子应该偿还丈夫的债务吗？	137
13. 四十年前父亲所欠债务，我是否应该偿还？	138
14. 儿子有代偿父亲生前所欠债务的义务吗？	139
15. “父债子还”的做法对吗？	140
16. 父母有代偿子女生前债务的义务吗？	141

17. 我应偿还成年儿子赌博时借的债吗?142
18. 我未继承父亲遗产, 有偿还父亲债务的责任吗?142
19. 这份借据是否有效?143
20. 我能够向诈骗犯讨还债务吗?144

(二) 劳务报酬144

1. 拖欠工资应该怎样解决?144
2. 个体拖拉机运输找人帮忙如何付酬?145

四、赔 偿

(一) 财产损害赔偿147

1. 我承包种植的甘蔗被毁, 该怎么办?147
2. 工厂院墙倒塌砸坏了我的庄稼怎么办?148
3. 单位租赁的房屋因职工失火烧坏应由谁赔偿?149
4. 邻居失火, 殃及我家, 我可否要求损害赔偿?150
5. 这三间被烧毁的房屋, 应当向谁索取赔偿?150
6. 私房为生产队借用被焚毁了, 能否要求赔偿?151
7. 刁某是否应负民事损害赔偿责任?152
8. 可以用他的遗产赔偿我的损失吗?153
9. 他的父母有没有赔偿损失的责任?154
10. 对金银首饰品的赔偿如何折价较合理?155
11. 家中电视机被邻居小孩打坏, 我找谁要求赔偿?156
12. 打架中毁坏的财物该由谁赔?157
13. 父母砸坏儿子居住的房屋, 应否赔偿?157
14. 我能向自行车寄存站要求赔偿吗?158
15. 私房被单位擅自拆毁, 能否要求赔偿?159
16. 我家在农村的房屋因暂无人居住, 村干部能
任意拆除吗?160
17. 房客擅自拆我家院墙再建房屋对吗?161
18. 生产队这样处理我家房屋合法吗?162

19. 我公婆能否独占这笔钱?163

20. 非法扣留承包户汽车应负什么法律责任?164

(二) 伤害赔偿165

1. 我能领取胞弟的安葬费和补偿费吗?165

2. 出现食品中毒事故后, 受害者有权得到哪些损害赔偿?166

3. 精神病患者吓病他人, 是否应负赔偿责任?167

4. 儿童右眼被损害后, 因年龄增长需数次更换假眼球, 费用应由谁承担?167

5. 由于摔伤造成的损失费, 能不能要对方赔偿?168

6. 这两个毆斗者是否负民事赔偿责任?169

7. 王某指使朱某致人损害, 是否承担赔偿责任?170

8. 这样的索赔要求应否给予支持?171

9. 我哥哥应该赔偿王某的经济损失吗?173

10. 待业的子女对他人造成损害时, 父母是否负有赔偿的义务?173

11. 他们的父母应不应该负经济赔偿责任?174

12. 行人不走人行道被车撞伤, 可以要求赔偿全部损失吗?176

13. 在校小学生给他人造成损害如何赔偿?177

14. 施工单位在施工时不设标志致人损伤, 是否应负赔偿责任?177

15. 判了罪就算抵偿经济损失吗?178

16. 被告判刑后, 无法赔偿被害人经济损失怎么办?179

17. 肇事者已被追究刑事责任, 是否还要赔偿受害人的经济损失?181

18. 这起交通事故的医药费该谁承担?182

19. 干部违法致人伤残, 单位出钱是否合法?182

20. 认错态度好坏, 能否作为赔偿多少的依据?183

(三) 动物伤害赔偿	185
1. 狗咬伤人, 应由谁负赔偿责任?	185
2. 狂犬咬人, 主人应否负责?	186
3. 被牛撞伤应由谁来承担责任?	187
(四) 著作权赔偿	187
《十六号病房》著作权纠纷审理结果, 决非各打 五十大板	187
(五) 姓名权赔偿	190
电视剧《30岁的女军人》是谁拍的? ——郑金陵怎么变成了“斯晴”?	190

五、其他财产问题

1. 这一万元应否归我所有?	193
2. 这笔遗产应归谁?	194
3. 这份存款应归谁?	195
4. 男女双方在婚前和婚后共同购买的物品, 在男方 去世后应归谁所有?	196
5. 我叔叔能将家产任意赠送给他人吗?	197
6. 家庭财产中未成年子女的财产指什么?	198
7. 这种行为有效吗?	199
8. 十五岁的孩子出卖手表有效吗?	200
9. 未成年人订的借贷合同是否有效?	201
10. 分家析产是否有效?	201
11. 合开的饮食店散伙后应怎样分割共有财产?	202
12. 社员进行大牲畜的买卖活动是否违法?	203
13. 这起合同纠纷如何处理?	204
14. 未经民主讨论的这份买卖合同是否有效?	205

15. 对已转移使用的房屋的地下埋藏物，原主是否 有权取回？	206
16. 挖出自家埋藏的金银归谁所有？	207
17. 埋在地下的文物归谁所有？	208
18. 发现出土无主金银，应当怎么办？	209
编后记	210