

全面系统 内容实用  
一部精析法律常识的百科全书

全民阅读  
提升版

# 不可不知的1000个 法律常识

王宁◎主编

指路明灯，航海罗盘；智慧经典，受益一生

详尽介绍老百姓必知必备的法律常识，以案例说法，解决日常生活中经常出现的法律难题，使法律贴近实际、贴近大众，是掌握法律知识的必备宝典，大众维权的必用利器，百姓身边必不可少的法律顾问。

中国华侨出版社

全面系统 内容实用  
一部精析法律常识的百科全书

# 不可不知的1000个 法律常识

---

王宁◎主编

---

中国华侨出版社

## 图书在版编目 ( CIP ) 数据

不可不知的 1000 个法律常识 / 王宁主编. —北京: 中国华侨出版社, 2015.11  
ISBN 978-7-5113-5784-7

I. ①不… II. ①王… III. ①法律—基本知识—中国 IV. ①D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 ( 2015 ) 第 279705 号

---

## 不可不知的 1000 个法律常识

主 编: 王 宁

出 版 人: 方 鸣

责任编辑: 若 奚

封面设计: 中英智业

文字编辑: 靳 言

美术编辑: 刘 佳

经 销: 新华书店

开 本: 720 毫米 × 1040 毫米 1/16 印张: 26 字数: 624 千字

印 刷: 北京德富泰印务有限公司

版 次: 2016 年 2 月第 1 版 2016 年 2 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5113-5784-7

定 价: 59.00 元

---

中国华侨出版社 北京市朝阳区静安里 26 号通成大厦三层 邮编: 100028

法律顾问: 陈鹰律师事务所

发 行 部: (010) 88866079 传 真: (010) 88877396

网 址: [www.oveaschin.com](http://www.oveaschin.com)

E-mail: [oveaschin@sina.com](mailto:oveaschin@sina.com)

---

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与印刷厂联系调换。

# 前言

## PREFACE

法律常识是一些老百姓必知的，跟日常生活、工作和权益密切相关的法律知识，是我们应该且必须具备的基本常识。了解一些基本的法律常识，也就是我们通常所说的“懂法”，我们才能明确哪些行为是合法的、哪些是违法的、哪些权利是受保护的、哪些责任是必须承担的，从而规范行为，明白生活，理智处世，合法维权。

——在法治时代，法律常识是大众生活的“日常必需品”，因为法律已经渗透到了我们日常生活中的各个角落。衣食住行、理财消费、生老病死、教育就业、借贷租赁、写作发明、邻里关系，无不处在法律的规范之下；男女老少、官商工农、开车族、蜗居族，每个人的言语、行为都受到法律的约束和保护。懂法，便眼明心亮，能洞察社会上的大事小情，懂得规避风险，在涉及各类纠纷时依法维护切身利益，在社会中生活得游刃有余。如今，“有理走遍天下”的说法已经行不通了，只有懂法才能走遍天下。当你帮他人照看的物品丢失，你需要赔偿时；当你好心把钱借给邻居，几年后却被邻居告知这钱不用再还时，你是否大吃一惊？是否感到有理无处诉？然而这就是法律，如果你不掌握人生必备的法律常识，你终将为自己的无知埋单。

不懂法律常识，会在工作、生活中埋下很多隐患，甚至发生非常严重的后果。官员不懂法，则玩忽职守，贪污受贿；老板不懂法，则经营风险陡增，企业前途断送；企业员工不懂法，则自身权益得不到保障；青少年不懂法，则容易莽撞行事，酿成悲剧……不懂法就如同盲人骑瞎马、夜半临深渊，小则丧失钱物，大则危及生命安全；不懂法也可能让我们掉入他人设置的陷阱，超越行为的边界，受到法律制裁。我们常说“不知者不为过”，但情容法不容，一旦触及法律，这句话并不是很好的挡箭牌，不能成为免责的依据和理由，因为法院是“以事实为依据，以法律为准绳”的。

总之，懂法，才能增强法律意识，才能守法用法、以法护身；不懂法，则法律意识淡薄，容易以身触法，害己害人。一段普法三字经说得好：“不懂法，坏处大；如盲人，骑瞎马；学法规，长知识；心明亮，

走天下。”对于处在现代社会的每一个人而言，不但应学习法律常识，还应像意大利18世纪著名的法理学家切萨雷·贝卡利亚所说的那样，让法律的力量跟着我们，就像影子跟随着身体一样，时刻约束并指导我们的行为，让法律为我们的生活保驾护航。

为了帮助读者轻松掌握日常必知必备的法律常识，《不可不知的1000个法律常识》汇总了与我们的生活息息相关的千余个法律常识，通过典型案例、法律解析以及法条链接等版块，对我们在婚姻家庭、遗产继承、合同纠纷、物业纠纷、房屋买卖租赁、交通事故、医疗事故、工伤赔偿、刑事犯罪等方面经常遇到的法律问题进行解答，使我们快速、便捷地找到法律上的解决办法，成功运用法律这一武器维护我们的合法权益，是个人、企业经营、家庭必备的法律工具书。

# 目 录

## CONTENTS

### 宪法篇



——保障公民权利与义务的无敌法王

<b>平等权</b> ·····	<b>2</b>	<b>通信自由权</b> ·····	<b>9</b>
用身高限制应聘者是否侵犯公民平等权···	2	为了解思想动向，老师能拆看学生的私人信件吗·····	9
“男性优先”是否合法·····	2	私藏女友信件，是否侵犯了女友的通信自由权·····	9
<b>人权与人身自由权</b> ·····	<b>3</b>	<b>受教育的权利与义务</b> ·····	<b>10</b>
什么是人格尊严·····	3	接受义务教育仅仅是公民的权利吗·····	10
“三无人员”就可以被随意关押殴打吗	3	女大学生在校怀孕，学校能将其开除吗···	10
村委会有权限制村民的人身自由吗·····	4	<b>妇女权益保护</b> ·····	<b>11</b>
<b>公民住宅权</b> ·····	<b>4</b>	丈夫虐待妻子，妻子应该怎么办·····	11
为追查丢失物品，就能随便搜查公民的住宅吗·····	4	劳动合同中能否包含“禁止生育”条款·····	11
非法侵入他人家中需承担责任吗·····	4	丈夫不同意妻子人工流产怎么办·····	11
<b>选举权和被选举权</b> ·····	<b>5</b>	<b>未成年人权益保护</b> ·····	<b>12</b>
具备怎样的条件才有选举权和被选举权·····	5	学生上课不认真，老师能体罚吗·····	12
精神病人也具有选举权和被选举权吗···	5	未成年学生旷课、逃学，学校应怎么处理·····	12
单位可以不发给职工选民证吗·····	5	未成年人的发明创造可以申请专利吗	12
对选民资格有异议怎么办·····	6	未成年人可以自己更改姓名吗·····	13
<b>言论、出版、集会、结社、游行、示威的自由</b> ·····	<b>6</b>	未成年人能否进入娱乐场所·····	13
言论自由权是无限制的吗·····	6	未成年人有不良行为，监护人该怎么办	13
公民可以自发举行游行吗·····	7	<b>公民的基本义务</b> ·····	<b>14</b>
<b>宗教信仰自由</b> ·····	<b>8</b>	政府处罚不愿服兵役者是否合法·····	14
拜佛求神属于宗教信仰吗·····	8	计划生育只是女人的事吗·····	14
能不能强迫他人信仰宗教·····	8	公民为什么要向国家纳税·····	14

## 民法通则篇



### ——民事权益民事活动

#### 公民民事权利能力与民事行为 能力····· 16

- “住所”和“居所”是一回事吗····· 16
- 对婴儿出生日期有异议，以什么为准·· 16
- 5岁的孩子具有民事权利吗····· 17
- 7岁的孩子有权接受奖金吗····· 17
- 16周岁少年的交易行为有效吗····· 17
- 父亲必须偿还儿子欠下的债务吗····· 18
- 未满18周岁的少年打伤人，自己要承担责  
任吗····· 18

#### 监护····· 19

- 单亲父母无力抚养孩子，能将孩子送  
人吗····· 19
- 亲生父亲能被剥夺监护权吗····· 19
- 离婚后，父母该如何行使对孩子的监  
护权····· 20
- 父母可以任意支配孩子的存款吗····· 20
- 学生在校期间发生意外，学校需要负  
责吗····· 20
- 未成年人致人损伤的，由谁承担责任·· 21
- 父母在世，可以由别人成为未成年人的监  
护人吗····· 21
- 受委托照管未成年人，需要承担未成年  
人致人损害的赔偿责任吗····· 22
- 父母可以随意处分未成年子女的财产吗·· 22
- 父母可以用子女的财产来赔偿子女造成的  
损失吗····· 23

#### 宣告失踪和宣告死亡····· 23

- 什么情况下可以宣告公民失踪····· 23
- 丈夫失踪，妻子应为丈夫清还债务吗·· 23
- 代管人可以自行处理失踪人的财产吗·· 24

- 当事人并未死亡，他在被宣布死亡期间的  
民事行为有效吗····· 24
- 当事人被宣告死亡后“复活”，婚姻关  
系可恢复吗····· 25
- 当事人被宣告死亡后“复活”，能否要回  
已被转移的财产····· 25
- 被宣告死亡人“复活”，能否要回被恶意  
侵占的财产····· 26

#### 合伙与法人····· 26

- 法人和法人代表应该如何理解····· 26
- 夫妻合伙承包经营的，妻子应该承担亡夫  
的债务吗····· 26
- 顾客在合伙经营的饭店就餐中毒，应向谁  
索赔····· 27
- 退伙后还要承担合伙的债务吗····· 27
- 企业被兼并，所欠债务由谁承担····· 27
- 公司职员造成的损失，应该由谁承担·· 27

#### 民事法律行为和代理····· 28

- 什么条件下约定无效····· 28
- 不小心买了假文物，能否要求将钱退回·· 28
- 私下订立的虚假协议有效吗····· 29
- 丢弃之物被别人捡到，能否将其要回·· 29
- 离婚手续可否让别人代办····· 29
- 被代理人死亡，代理人的民事法律行为是  
否还有效····· 29
- 离职员工以原单位名义与他人签订的合  
同，有效吗····· 30
- 紧急情况下代理权发生转移，因此造成的  
损失应由谁承担····· 30
- 代理人与第三人串通，给被代理人造成损  
失怎么办····· 31

<b>财产所有权与财产权</b> .....	<b>31</b>	<b>人身权</b> .....	<b>39</b>
捡钱不还又弄丢,失主能否向拾得者 索赔.....	31	日记被他人公开,应该怎么办.....	39
拾得者趁机要挟,非法侵占怎么办.....	31	第三者也有隐私权吗.....	39
走失的宠物被别人购买,失主可以索 还吗.....	32	遭到前男友恶意诽谤,应该怎么办.....	39
损坏集体财产的怎么办.....	32	死人还有名誉权吗.....	40
赌博输的钱,想要回,能告他人侵犯自己 财产权吗.....	32	保安就可以随便翻查别人的包吗.....	40
购买赃物能取得所有权吗.....	33	再婚后,抚养孩子的一方有权给孩子改 姓吗.....	41
挖出的财物,所有权归谁.....	33	别人冒用了你的姓名,应该怎么办.....	41
两人共同出资购房,共有权怎么区分.....	33	店名是否也受法律的保护.....	41
夫妻共同拥有的房屋,一方能否擅自 买卖.....	33	以公司的名义借款,需承担法律责任吗.....	42
先借后卖,电视机不幸遭雷击,谁来 负责.....	34	公民本人同意,就可以无偿使用他的肖 像吗.....	42
儿子将父亲赶出家门,侵占其住房,应负 什么责任.....	34	半张脸就没有肖像权了吗.....	42
有借无还,折价赔偿.....	34	公益团体也有肖像权吗.....	43
<b>债权</b> .....	<b>35</b>	<b>民事责任</b> .....	<b>43</b>
不是你的就别拿,拿了要返还.....	35	路人被受惊的小狗咬伤,应找谁负责.....	43
将捡到的钱捐给慈善机构,要承担责 任吗.....	35	高空坠物砸坏轿车,车主该怎么办.....	43
什么是无因管理.....	35	路人被街道旁的广告牌砸伤,该怎么办.....	44
助人为乐却伤了自己,能否找受益人 索赔.....	36	小孩在单位被爆竹炸伤,谁来赔偿.....	44
借款人不履行归还义务,债权人将其 拘禁.....	36	无意中伤害别人,需要承担责任吗.....	45
债权人可以要求债务人之一承担所有的债 务吗.....	36	承运人无过错,需要承担责任吗.....	45
将钱错还给别人,能否要回.....	37	警察执行公务致无辜者受伤,需要赔 偿吗.....	45
债务在身,不能随便赠送.....	37	好心办坏事,也要承担责任吗.....	45
好心垫付医疗费,能否索回.....	38	在家喝啤酒时被啤酒瓶炸伤,怎么办.....	46
债务人失踪了怎么办.....	38	别人家牛吃自家庄稼,就可以将牛打 死吗.....	47
因银行失误而多给顾客钱,需要返 还吗.....	38	商贩为避免罚款而给他人造成损失,谁承 担责任.....	47
		猫狗打架撞伤老人,谁应承担法律责任.....	47
		不小心掉进深沟,就该自认倒霉吗.....	48
		患精神病的成年人,无故打伤旁人,谁承 担责任.....	48
		双方均存在过错,一方受伤谁来赔偿.....	48
		受害人延误治疗造成额外损失,谁承担 责任.....	49



侵害人成年但没有赔偿能力, 受害人怎 么办·····	49	承担责任吗·····	54
8岁孩子受别人教唆、引诱惹祸, 谁来承 担责任·····	50	反抗歹徒时, 使歹徒受伤, 需要承担责 任吗·····	55
多人共同侵权, 是谁有钱谁就该承担责 任吗·····	50	道路施工没有标志, 行人受伤找谁负责··	55
小偷行窃时跌落水井而受伤, 能否获得 赔偿·····	50	市民抓小偷, 无心伤了旁人怎么办·····	55
见义勇为而自身受到伤害, 应由谁来 赔偿·····	50	人身权利受到侵害, 只有受害人本人才可 以请求赔偿吗·····	56
劝架被打伤, 应该找谁负责·····	51	受害人所有的医疗费用侵害人都必须赔 偿吗·····	56
容器遭雷击爆炸致人损失, 是天灾吗··	51	<b>诉讼时效·····</b>	<b>56</b>
由于污染造成的损失能否得到赔偿·····	51	借条未写明还款日期, 该怎么办·····	56
乘坐公交车时受伤, 公交公司有责任吗··	52	如何才能保住诉讼时效·····	57
替人出谋划策, 分文未收也要承担责任··	52	因意外事故下落不明, 诉讼时效从何时 起算·····	57
被人群殴致伤却找不出具体的侵害人, 怎 么办·····	52	下大雪耽误了诉讼时效怎么办·····	57
父母双亡的未成年人失手伤人, 谁承担 责任·····	53	诉讼时效能否成为拖欠房租的理由·····	57
雇员造成他人伤害的, 雇主有责任吗··	53	买到不合格产品, 过了诉讼期还能追究责 任吗·····	58
帮工过程中受伤, 由谁负责·····	54	因身体受伤而要求赔偿的诉讼时效为 多长·····	58
定做人的错误引起的人身伤害, 承揽人要			

## 婚姻家庭篇



——为家撑起保护伞

<b>结婚·····</b>	<b>60</b>	什么情形才可以申请宣告婚姻无效·····	62
精神病患者可以结婚吗·····	60	婚姻被法院确认无效以后能否提起 上诉·····	62
服刑期间可以结婚吗·····	60	受男友威胁而结婚的婚姻可以撤销吗··	62
公公与儿媳可以结婚吗·····	60	冒充富商欺骗结婚的属于可撤销婚姻吗··	63
堂兄妹之间可以结婚吗·····	61	父母可以代替子女申请撤销婚姻吗·····	63
事实婚姻受法律保护吗·····	61	可撤销婚姻的请求权有时间限制吗·····	63
<b>婚姻的无效与可撤销·····</b>	<b>61</b>	<b>夫妻间的权利义务·····</b>	<b>64</b>
隐瞒自己性病情况结婚的婚姻关系有 效吗·····	61	“包二奶”行为会受到法律制裁吗·····	64

男方包养情人, 女方可以要求撤销婚姻吗·····	64	制吗·····	73
“家庭暴力”构成犯罪吗·····	64	夫妻个人财产损坏, 离婚时可要求以共同财产抵偿吗·····	73
丈夫要求妻子做全职太太, 合理吗·····	65	离婚时一方隐匿了财产怎么办·····	73
<b>离 婚</b> ·····	<b>65</b>	离婚时一方转移共同财产怎么办·····	74
丈夫被判刑, 妻子能否要求离婚·····	65	离婚时夫妻一方在公司的股份如何分割·····	74
丈夫下落不明, 妻子能离婚吗·····	66	个人独资企业的财产在离婚时如何处理·····	75
妻子不愿生育, 丈夫可以要求离婚吗·····	66	妻子对丈夫婚前的债务有偿还义务吗·····	75
妻子出轨怀孕, 丈夫提出离婚法院会受理吗·····	66	丈夫生前所负债务, 妻子必须还吗·····	75
父母可以代替子女申请离婚吗·····	67	“夫债妻还”有理吗·····	76
必须要军人同意, 军人的配偶才能要求离婚吗·····	67	夫妻共同债务离婚后该如何偿还·····	76
离婚协议可以请他人代办吗·····	68	<b>父母与子女关系</b> ·····	<b>77</b>
离婚时抚养子女的一方能否要求得到补偿·····	68	离婚后养子女该归谁抚养·····	77
离婚以后, 还能要求赔偿吗·····	68	妻子已绝育, 离婚时对于孩子的抚养请求能否得到照顾·····	77
<b>夫妻间财产关系</b> ·····	<b>69</b>	离婚后如何计算子女的抚育费·····	77
夫妻可以约定婚前个人财产的归属吗·····	69	夫妻离婚后, 一方能否不让另一方见孩子·····	78
婚前父母为子女买的结婚用房属于夫妻共同财产吗·····	69	离婚后, 可以要求变更孩子的抚养权吗·····	78
婚后以个人名义购买的房屋是个人财产吗·····	69	法院强制执行探视权指的是什么·····	79
住房公积金属于夫妻共同财产吗·····	69	夫妻离婚后, 不抚养子女的一方就什么都不管了吗·····	79
夫妻一方得到的赔偿属于夫妻共同财产吗·····	70	非婚生子女有权要求亲生父母履行抚养义务吗·····	79
婚前个人财产会因婚姻关系而转化为夫妻共同财产吗·····	70	大学生没有生活来源, 能要求父母给付抚养费吗·····	80
无效婚姻中的财产属于共有财产吗·····	70	人工授精所生的孩子, 离婚时父母都不要怎么办·····	80
结婚未登记, 分手时能否分到一半房产·····	71	父母给付子女的抚养费一般有多少·····	80
男女未婚同居, 分手后财产怎样处理·····	71	祖父母对失去双亲的孙子女有抚养义务吗·····	80
离婚时可以要求返还彩礼吗·····	71	兄、姐对失去双亲的弟、妹有抚养义务吗·····	81
离婚时, 在什么情况下可以要求损害赔偿·····	72	子女有权利干涉父母再婚吗·····	81
全职太太离婚时可以要求经济补偿吗·····	72	放弃继承权的子女可以不赡养父母吗·····	81
协议离婚, 还可以要求损害赔偿吗·····	72	因物价上涨, 子女可否要求增加抚养费·····	81
请求再次分配夫妻共同财产有时效限制吗·····	73	已成年子女强行向父母索取财物是违法	

的吗·····	82	解除收养关系·····	83
<b>收养关系</b> ·····	<b>82</b>	养父母可解除与养子女的收养关系吗	83
过继等于收养吗·····	82	养子女必须对生父母尽赡养义务吗·····	83
孩子被人收养后，与亲生父母是什么关系·····	82	送养人要求解除收养关系，需补偿抚育费吗·····	84
抚养亲友子女的行为是收养行为吗·····	82	妻子未经丈夫同意收养弃婴，丈夫有抚养义务吗·····	84
自己有小孩，就不能再收养了吗·····	82	继父与养母离婚后，对养子女有抚养义务吗·····	84
可以收养已满14周岁的未成年人吗·····	83		
送养人隐瞒子女的病症，养父母能否要求			

## 遗产继承篇



——保障公民权利与义务的无敌法王

<b>遗产</b> ·····	<b>86</b>	被收养人有权继承生父母的遗产吗·····	91
五保户的遗产应归谁·····	86	<b>法定继承</b> ·····	<b>92</b>
抚恤金属于遗产吗·····	86	法定继承的顺序是什么·····	92
未指定受益人的保险金能作为被保险人的遗产吗·····	86	夫妻都死亡，留下的遗产该如何分割·····	92
遗产中包括“文物”，可以按照一般遗产认定吗·····	87	互有继承权的人同时死亡，继承如何确定·····	93
<b>继承权</b> ·····	<b>87</b>	遗留在银行的存款该怎么继承·····	93
继子女有继承权吗·····	87	依靠被继承人抚养的孤儿可以要求分得适当遗产吗·····	94
过继子有继承权吗·····	88	继子女有权继承继父母和生父母双份遗产吗·····	94
非婚生子女有继承权吗·····	88	主动赡养孤寡老人者，可以继承老人遗产吗·····	94
曾经犯罪服刑的人能否继承遗产·····	88	遗产继承适用同居关系需区别对待·····	95
正在服刑的人有无继承权需区别对待·····	89	丧失继承权的，其子女能代位继承吗·····	95
弟弟有权继承哥哥承包的林地吗·····	89	<b>遗嘱继承</b> ·····	<b>96</b>
法定代理人可以处分未成年人的遗产继承权吗·····	89	因受胁迫所立的遗嘱有效吗·····	96
不履行赡养义务的女儿还有继承权吗·····	90	8岁小男孩设立的遗嘱有效吗·····	96
未出生的胎儿有继承权吗·····	90	以电子邮件形式所立的遗嘱有效吗·····	96
代位继承人该怎么确定·····	90	遗嘱设立后，又对遗嘱财产进行处理，遗	
继承权纠纷提起诉讼的期限是多长时间·····	91		
合法继承人能否继承股东资格·····	91		

嘱还有效吗·····	97	遗嘱与遗赠扶养协议哪个优先·····	99
临终前立的口头遗嘱怎样才算有效·····	97	<b>遗产的处理·····</b>	<b>100</b>
个人所立的遗嘱必须经过公证才有法律效 力吗·····	97	婚前共同出资购买的房产应如何 分割·····	100
涉及死后个人财产处分内容的遗书是遗 嘱吗·····	98	如何办理股票继承手续·····	100
有多份遗嘱的, 应适用哪一份·····	98	要继承遗产, 债务必须一并“继承” 吗·····	100
遗嘱可以剥夺法定继承人的继承权吗··	98	公民可以将遗产指定归子女个人所 有吗·····	100
遗嘱继承与法定继承哪个优先·····	99		
<b>遗赠·····</b>	<b>99</b>		
养子女有权接受生父母的遗赠吗·····	99		

## 合同篇



### ——理智交易警惕陷阱

<b>合同的订立与效力·····</b>	<b>102</b>	合同对交易时间不明确, 应当如何 确定·····	108
合同签订需自愿, 乘人之危不合法··	102	对方提前履行合同, 造成损失谁来 担责·····	108
高价牟取不正当利益的买卖合同是无效 的吗·····	102	照相馆“如有遗失只赔胶卷费”合法 吗·····	109
未成年人签订的合同是否有法律 效力·····	103	什么是代位权·····	109
没有签订书面合同, 但已履行完毕是否 有效·····	103	欠债期间, 可以赠与自己的财产给他 人吗·····	110
一方没有签字, 但是已履行的合同有 效吗·····	104	什么是先履行抗辩权·····	111
公司不同意确定中标人, 能拒绝签合 同吗·····	104	合同先行履行不符合约定, 后行履行该怎 么办·····	111
去电询问情况, 对方直接寄来商品且不 合自己要求怎么办·····	105	什么是不安抗辩权·····	111
假意磋商, 造成损失怎么办·····	105	企业濒临破产, 要求中止履行合同是否 合法·····	112
口头形式的买卖合同有效吗·····	106	招聘条件要以合同为准, 不要盲目信 广告·····	113
<b>合同履行中的纠纷·····</b>	<b>107</b>	<b>合同的变更与转让·····</b>	<b>113</b>
合同对交易价格不明确, 应当如何 确定·····	107	转让债权, 可以不经债务人同意吗	113

- 债务转让后,原债务人是否还要承担责任…………… 114
- 口头约定降低价格,事后没有履行怎么办…………… 114
- 让卖方把东西送给他人,还能再向卖方要求交付吗…………… 115
- 合同的撤销、解除与终止…………… 115**
- 合同被撤销,造成的损失谁来赔偿…………… 115
- 违约方放弃定金,就可以解除合同吗…………… 116
- 双倍返还定金,还是承担一般的违约责任…………… 117
- 因他人欺诈而签订的合同可以撤销吗…………… 117
- 债务还没到期,能够主张抵消吗…………… 118
- 合同没到期,商场有权解除合同吗…………… 118
- 后合同义务如何履行…………… 119
- 违约责任…………… 119**
- 因别人原因造成违约,就不承担违约责任吗…………… 119
- 合同约定向第三人履行义务,义务方应向谁承担违约责任…………… 120
- 承租人不交供暖费,供暖部门有权收取户主违约金吗…………… 121
- 收取定金后不履行合同,须双倍返还定金…………… 121
- 定金,违约金和赔偿金…………… 121
- 违约金与定金同时约定,适用哪一个…………… 122
- 违约金数额大于实际损失,可以按违约金赔偿吗…………… 123
- 出租车司机因“误时”造成乘客损失,如何赔偿…………… 123
- 由第三人造成的违约责任,需分别解决…………… 124
- 违约赔偿中可以请求精神损害赔偿吗…………… 124
- 订立合同时隐瞒事实给对方造成损失,要承担责任吗…………… 124
- 合同中的不可抗力因素…………… 125
- 因“非典”导致违约,可以免除责任吗…………… 125
- 不到约定的单位工作,就不能要回押金吗…………… 126
- 替别人运货导致东西损坏,需要赔偿吗…………… 126
- 商品买卖…………… 127**
- 商品在送货途中损坏,购买人能否要求换货…………… 127
- 货物价格没有达成一致,买卖合同能否成立…………… 127
- 试用期过后,试用的产品一定要购买吗…………… 127
- 买到东西后发现不符合要求怎么办…………… 128
- 买卖合同中一定要交付物品,所有权才发生转移吗…………… 128
- 没有按约定时间提货导致货物损毁,损失谁来承担…………… 129
- 交付之后产下小羊,归谁所有…………… 129
- 货物在承运中损毁,买方还是卖方负责…………… 130
- 商品房已交付但没过户,发生火灾谁来负责…………… 130
- 货物在途中灭失,未作约定的,损失由买方承担吗…………… 130
- 双方都存在违约情况怎么办…………… 131
- 商场延时交付空调,按新价格还是原价格…………… 131
- 购买假化肥遭受损失,两倍赔偿…………… 132
- 货物包装不合格导致途中损坏,责任谁来承担…………… 132
- 卖方交付的商品与样品不一致,构成违约吗…………… 133
- 样品需要封存,退货还款好商量…………… 133
- 物品赠与…………… 134**
- 经过公证的赠与能撤销吗…………… 134
- 哪些情形下,可以撤销赠与…………… 134

赠与物有瑕疵, 致人损失谁来赔偿···	134	维修过房屋的承租人, 租金应视情况而定···	145
赠与物致人伤害怎么办···	135	可以签订租期为40年的租房合同吗···	145
赠与人自身经济状况恶化, 可以不再赠与吗···	135	未签订租赁合同是否为不定期租赁···	145
赠与物在赠送前丢失怎么办···	135	租期到时未签订新合同而继续居住, 原租赁合同还有效吗···	146
附有义务的赠与中, 不按约定履行义务, 可以不再赠与吗···	136	租赁期满, 租约不能“自动续约”···	146
受赠人致使赠与人死亡, 赠与人的继承人可以撤销赠与吗···	136	出租人未按约定交付租赁物, 造成损失谁来承担···	147
<b>借款贷款···</b>	<b>137</b>	承租人无权改变承租房屋的用途···	147
未按约定用途使用借款, 借款可提前收回···	137	在出租房内从事非法活动, 出租人可随时解除合同···	148
借款合同没有约定还款时间怎么办···	137	不按约定使用租赁物, 发生事故谁来承担责任···	149
个体工商户贷款, 要接受银行的审查吗···	137	使用租赁物过程中致人损害, 谁来承担责任···	149
未按约定提取借款, 也要付利息吗···	138	房东可以随时解除租赁合同吗···	149
赌博产生的借贷关系受法律保护吗···	138	承租人享有优先购买权, 也享有优先承租权吗···	150
借款的利息可以预先从本金中扣除吗···	138	承租人是否应承担报亭的折旧费···	150
“利滚利”受法律保护吗···	138	门窗老化导致损坏, 承租人应否承担赔偿责任···	150
用假名签的借条有效吗···	139	转租他人违法经营, 谁来赔偿出租人的损失···	151
欠款不还又无借据, 偷偷录音是否合法···	139	承租人不交付房租怎么办···	151
借条被撕毁, 其复印件能否作为证据呢···	140	租来的房屋不安全可以要求退房吗···	151
事先没有约定利息, 事后可以要求支付利息吗···	141	<b>交通运输···</b>	<b>152</b>
无息借款给好友, 逾期不还要利息···	141	擅自变更运输工具, 乘客是否可以要求承运人赔偿损失···	152
个人之间借款, 利息可以随便约定吗···	141	货运公司擅自改变路线, 是否有权索赔···	152
借条没有注明年份怎么办···	142	延迟运送货物, 造成损失谁来担责···	153
帮邻居写下假欠条, 却被起诉借钱不还, 怎么办···	143	无正当理由, 出租车司机可以拒载乘客吗···	153
<b>融资租赁···</b>	<b>144</b>	托运食物变质, 铁路部门应该赔偿吗···	153
租赁物损毁, 承租人能否解除租赁合同···	144	运输途中行李丢失, 承运方担责还是自负责任···	154
承租人违反约定, 出租人要求解除合同需要赔偿吗···	144	托运货物受损应按什么标准进行赔偿···	154
出租房屋的维修费用应该由谁承担···	145		

飞机晚点, 乘客可以改乘或者退票吗 …	155	同相当 …	157
降低服务标准, 乘客可以要求退票吗 …	155	事先未通知就突然断电, 电力公司是否承	
坐公共汽车发生交通事故, 责任在第三		担赔偿责任 …	157
人, 应向谁索赔 …	156	车辆被扣, 停运费谁来承担 …	157
免费搭车受伤, 可否要求赔偿 …	156	非电热公司原因导致暖气不够热, 谁来	
运输过程中未对患病乘客及时救治, 客运		担责 …	158
公司承担责任吗 …	156	银行卡信息被盗, 银行是否承担	
<b>其他合同 …</b>	<b>157</b>	责任 …	158
网上购物协议的法律效力, 与现实中的合			

## 物权篇



### ——私有财产不容侵犯

<b>物权的设立与变更 …</b>	<b>160</b>	有协议能否不办理房屋过户登记 …	163
一物卖给两人, 谁能取得所有权 …	160	预告登记为购房者带来了什么 …	164
通过判决、拍卖取得的房屋, 何时取得所		经过登记预告的房屋, 卖方还可以把它抵	
有权 …	160	押吗 …	164
抵押的房屋被损坏, 所有权人和抵押权人		房子被错误登记, 登记机关应负赔偿责	
都有权提出赔偿 …	160	任吗 …	164
车辆买卖未过户发生交通事故, 登记车主		房屋登记错误, 申请异议登记来维权 …	165
是否承担赔偿责任 …	160	房屋被错误登记, 异议登记有效期是	
买来车辆未登记, 不得对抗善意第		多久 …	165
三人 …	161	通过继承取得的房屋需要登记吗 …	165
什么是指示交付 …	161	继承房屋时没有过户, 转让给他人有	
<b>房屋权益 …</b>	<b>162</b>	效吗 …	166
交付房产证能否作为房屋所有权转移的		抵押的房子出卖给他人, 是否有效 …	166
依据 …	162	公证内容与事实不符能撤销吗 …	166
未办理产权过户, 房款付清能取得房屋所		拥有一半产权的房屋可以过户给别	
有权吗 …	162	人吗 …	167
签订合同却未办理登记, 房屋属于买		收受定金一方违约, 由此产生的纠纷怎么	
方吗 …	162	解决 …	167
买房没有办理过户登记怎么办 …	163	拍卖行无法履行承诺移交房产, 买方怎	
一房两卖如何确定所有权, 按照合同还是		么办 …	167
房产证 …	163	法院的生效判决, 未经登记也能取得所	
		有权 …	168

土地使用证无法过户怎么办·····	168	物业公司可以自行使用建筑的共有部分吗·····	177
产权证与土地登记簿中的房屋面积不一致,以哪个为准·····	168	物业有权禁止封闭阳台吗·····	178
<b>所有权·····</b>	<b>169</b>	物业管理公司能否擅自停水、停电·····	178
不知是赃车而购买是否适用善意取得·····	169	自己未参加的业主大会的决议可以不接受吗·····	178
产权证上登记谁的名字,谁就是业主吗·····	169	业主可以将自家房屋里的墙拆掉吗·····	179
相机遗失未认领,被拍卖后又遭偷,再度认领归何人·····	169	自家住房变餐馆,需经相关业主同意·····	179
刊登悬赏广告,说到就应该做到·····	170	拆迁房被改作商用,遭遇违法拆迁怎么办·····	180
拾得人将拾得的遗失物损毁,需要承担责任吗·····	170	不满物业公司的服务,就可以拒绝支付物业费吗·····	180
拾得遗失物拒不归还怎么办·····	171	噪音扰民,业主如何维权·····	180
珍稀动物适用“先占先得”吗·····	171	<b>相邻·····</b>	<b>181</b>
能要回被保管人卖掉的物品吗·····	171	居民将住宅转为商业用途,邻居有权说“不”吗·····	181
被征用的物品损毁的,如何赔偿·····	172	邻居私搭乱建,影响生活怎么办·····	181
将欺骗得来的房产转让,有效吗·····	172	筑坝拦水致别人遭受损失,怎么办·····	182
<b>业主权益·····</b>	<b>173</b>	庄稼地能否通行·····	182
与邻居共用的楼梯平台,可以私自圈占吗·····	173	进出无路,是否只能另辟蹊径·····	182
业主有权将自家的露天阳台封闭吗·····	173	为装修而搬运建材,邻居不让通行怎么办·····	183
业主不同意业主大会的决议,可以不执行吗·····	173	建筑施工、铺设管线可以利用邻居的土地吗·····	183
小区内的绿地归谁所有·····	174	在自家地上盖房,想盖多高就多高吗·····	183
业主可以更换物业公司吗·····	174	自建楼房影响邻居采光、通风要赔偿·····	184
小区绿地改建停车场,由谁来决定·····	175	如何维护自己的采光权·····	184
小区内的停车位归谁所有·····	175	房地产开发商可以“收购阳光”吗·····	184
小区道路改建停车位,业主需交车位费吗·····	175	楼上音乐打扰楼下住户·····	185
房子卖了,还有权继续使用原来的停车位吗·····	175	噪音危害如何索赔·····	185
未租赁小区车位能否免费停车·····	176	小区内搬进面粉作坊,居民不堪忍受噪声怎么办·····	185
开发商有权将小区停车位卖掉吗·····	176	商铺油烟侵扰邻近居民怎么办·····	186
利用房顶经营商业广告,收益归住户还是物业公司·····	177	空调热风吹入邻居家该怎么解决·····	186
小区道路改成停车场,收益应归谁·····	177	遭遇光污染怎么办·····	186
		楼上装修危及楼下住户房屋怎么办·····	187
		挖地窖导致邻家房屋损坏要赔偿·····	187
		能否要求邻居拆除铝扣板·····	188



邻居墙壁倒塌损害自家物品, 是否应赔偿·····	188	自愿退出承包经营的土地后, 能否再要回·····	197
截留自来水纠纷怎么解决·····	188	破坏基本农田应承担何种责任·····	198
承包鱼塘的排水纠纷如何解决·····	189	土地承包经营权可以继承吗·····	198
对方排污未超标应不应赔偿·····	189	放弃土地承包经营权后, 还可以要求继续承包吗·····	199
邻地施工损害相邻地基怎么办·····	189	放弃承包的, 能否再耕种承包地·····	199
邻居排水造成污染如何解决·····	190	承包经营土地互换合同可以解除吗·····	199
相邻房屋滴水纠纷如何解决·····	190	弃耕、撂荒土地, 村委会能收回承包地吗·····	200
在邻居家房屋下铺设管道的协议有效吗·····	190	耕地重新划分以后, 还能继续铺设管道取水吗·····	200
<b>共有 ······</b>	<b>191</b>	占用耕地连续两年未使用, 其使用权是否就要被政府收回·····	200
未经一方同意出让共有房屋给邻居, 还能追回吗·····	191	挖沟安置取水装置需要另交费用吗·····	201
未经其他共有人同意, 可以擅自出售共有的房屋吗·····	191	“眺望权” 应受法律保护吗·····	201
房屋共有人应怎样承担连带债务·····	192	外嫁女就不能分配征地补偿款吗·····	202
共有住房能分割吗·····	192	土地补偿费应该给村民还是村委会·····	202
母子俩共有的汽车撞伤他人, 谁来支付医疗费·····	193	养子没改姓就无权分征地补偿款吗·····	203
共有人之一致人伤亡, 其他共有人要承担连带责任吗·····	193	国家因建设征用农村集体所有土地应如何补偿·····	203
遗产分割后损坏, 能要求与其他继承人分担损失吗·····	193	村民对安置方案不满怎么办·····	203
共有人对共有财产有优先购买权吗·····	194	死亡人员可否获得征地款·····	204
<b>土地承包经营权与征地补偿·····</b>	<b>194</b>	<b>建设用地使用权·····</b>	<b>204</b>
“一地两包”, 到底应归谁·····	194	村委会可以转让土地使用权给房地产公司吗·····	204
未规定终期的合同什么时间可以终止·····	194	如何取得建设用地使用权·····	205
户口迁入城镇后, 承包的土地要被收回吗·····	195	建设用地如何转让·····	205
没有土地承包经营权证书就没有承包经营权吗·····	195	公司签土地出让协议在法律上有效吗·····	205
土地承包经营权到期后怎么办·····	196	治理水土流失的费用由谁承担·····	206
没有签订书面合同的土地承包合同有效吗·····	196	<b>宅基地使用权·····</b>	<b>206</b>
转包后引发纠纷怎么解决·····	196	宅基地包括住房的附属设施用地吗·····	206
乡(镇)人民政府有权发包土地吗·····	197	宅基地买卖合同和宅基地转让登记谁更有效·····	206
发包方可以提前收回土地吗·····	197	70年到期后我们的房子怎么办·····	207
		转为城市户口后, 还能继承宅基地的使用权吗·····	207