



齐鲁晚报公益律师团帮您维权

□首批三位上线律师:姜海如、陈旭峰、李岫岩,均为省城知名律师

□业务领域涉及经济纠纷、行政诉讼,全天候接听本报读者电话法律咨询



校地方党政干部培训班学员。姜律师执业十余年,代理案件数千件,熟练运用各类法律知识办理了多起省内外有重大影响的案件,为单位和个人挽回经济损失近十亿元。例:四川某机械设备有限公司诉青建集团股份公司建设工程纠纷案;山东某物资有限公司诉山东省建设建工集团供应钢材纠纷案;李某诉山东华夏茶联有限公司投融资纠纷案;东营利津某村委诉利津县人民政府土地确权纠纷案;业主诉山东恒华置业有限公司购买“舜耕名筑”商品房纠纷案;投资人诉某民间资本管理公司借贷纠纷集体诉讼案等。

姜海如律师,山东大正泰和律师事务所主任,党支部书记,律协理事,省城资深律师,房地产法律专家,多家政府机关、企业常年法律顾问,济南市司法行政先进个人,中央党

业务专长:房地产、建设工程、投融资、金融等经济专业领域。主要代理淄博中院、山东省高院一、二审案件。

咨询热线:13793126198

办公地址:济南市经十路9777号鲁商国奥城(省高级法院东临)6号楼1814。



陈旭峰律师,法学硕士,山东鲁泉律师事务所主任。从事律师工作十几年,擅长办理行政诉讼,土地征收、征用以及民商合同、建筑房地产、金融、等法律事务。先后担任《齐鲁晚报》律师团首席律师、山东卫视《道德与法制》特邀顾问、山东广播电台《有理走天下》案件评析律师。2007年被共青团济南市委、济南市司法局、济南市青年联合会、济南市律师协会评选为第三届“泉城十佳(优秀)青年律师”。

咨询热线:18705317775



李岫岩律师,毕业于山东大学法学院,法学硕士,山东鲁泉律师事务所高级合伙人,副主任。代理过省内数百起行政案件,在经济纠纷方面也多有建树,为金融纠纷,民间借贷纠纷挽回巨大经济损失。李律师以其女性的感性,法律人的理性思维在处理纠纷方面尤其有独到之处,是山东电视台,齐鲁电视台,山东法制报、生活日报解聘律师,新晨报特邀律师。其代理案件多次入选国家部委督办案,省高院评选的十大行政案件。

咨询热线:13905317623

■行政诉讼专题·第四期

景区开发强拆民宅 县政府败诉

事实概要:济宁市金乡县居民岳某2010年通过拆迁户的介绍找到了山东鲁泉律师事务所陈旭峰李岫岩两位律师。他在羊山镇有房产一处,因羊山镇风景区建设及商业开发,开发商通知他搬迁,但补偿价格过低。在岳某不知情的情况下,金乡县政府组织人员对其房屋实施强制拆除,岳某委托山东鲁泉律师事务所李岫岩陈旭峰律师代理维权!

办案实录:经过一番努力后,岳某诉金乡县人民政府强制拆除违法一案依法受理。开庭前律师同当事人分析了金乡县人民政府提交的四组证据,确定了代理思路。开庭时两律师准备充分,有充足的事实证明被告实施了强制拆除的行为,而被告对于原告提交的拆迁现场光盘内容的真实性予以认可。被告未提交证明自己强制拆除行为合法的法律依据和证据。

2011年7月29日济南市中级人民法院作出判决如下:被告金乡县人民政府强制拆除原告岳心玉房屋的强制行为违法。

律师说法:依据相关法律规定,行政机关要对自己所作出的行政行为是否合法提供证据和依据,如行政机关不能证明自己行为的合法性则要承担对自己不利的后果。行政诉讼的举证责任倒置,因此在诉讼中被告不能提供合法性证据也就必然的导致其败诉。

办案后记:拆迁维权是一项系统工程,胜诉只是万里长征的第一步。对于当事人来说,维权的最终目的还是要落到实处。在整个征地拆迁维权中,除了走法律程序之外,律师须抓住良好的谈判时机,指导当事人为达到合理补偿,与拆迁方进行有针对性的谈判。本案最终以双方调解而终结,当事人获得的是最大的利益满足,这才是维权的根本。

离婚后,前妻还可享受房改房共有权?

姜海如律师:登记机关应在权属争议落实后再发证

案例:张某与刘某系夫妻关系,共同居住一套住房。该房于1996年以张某名义参加房改并交购房金6千元。1999年4月,张某与刘某离婚,原住房经法院判决归刘某居住,法院还判决刘某付给刘某购房准备金3千元及补偿金2千元。2000年5月,刘某缴纳了房屋差价款5173元。2003年9月24日,房管局为刘某颁发房屋所有权证,同时为刘某颁发房

屋共有权证。刘某对房管局为刘某颁发房屋共有权证的行为不服向法院起诉。

被告房管局辩称:根据有关法律、法规规定,刘某与刘某夫妻以刘某名义向产权单位预交购房款,即视为购房户,其申报表中有所谓刘某工龄和刘某工龄,共同享受房改优惠待遇,其双方已对预购住房拥有期权,属婚姻存续期间共有财产。经评估作价后,刘某补交二次差

价时使用了刘某的21年工龄,故刘某与刘某在离婚过程中,应先通过房改办完该房双方私房手续后,通过房屋评估机构评出市场价值再由双方协商或通过法院判决进行分割才显公平,因此房管局颁发刘某的所有权证和刘某的共有权证是正确的。

律师评析:刘某与刘某在婚姻关系存续期间,向房屋产权单位预交购房款6000

元,即视为购房户,其申报表中有所谓刘某工龄和刘某工龄,共同享受房改优惠待遇,其双方已对预购住房拥有期权,属婚姻存续期间共有财产。双方离婚时法院虽对房屋由谁居住进行了判决,但并未判决房屋所有权归哪一方所有。在此情况下,双方权属有争议,登记机关应暂缓房屋所有权证发放,待争议落实以后,再行发证。

相信法治的力量,相信我们的力量

齐鲁晚报公益律师团诚邀加入

☎ 热线: 0533-3159015 15065899281