

齐鲁晚报公益律师团



法律援助热线



13793126198  
18705317775

# 齐鲁晚报公益律师团帮您维权

□姜海如律师:房地产、投融资等领域;陈旭峰律师:行政诉讼领域

□全天候接听本报读者电话咨询,用最专业的法律知识提供诉讼指导



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有限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。

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(省高级人民法院东临)6号楼1814。

## 福利房“领证”,夫妇离婚后再争房

**案情:**张某(女)和陈某(男)于1988年登记结婚。次年,张某生下了女儿小楠,1992年,陈某花6千元争取了单位的福利分房。在小楠11岁的时候,夫妇经法院调解离婚。双方经协商,由张某带着女儿一起住该房,陈某则另找居所。2004年陈某取得了房产证,并写在自己名下。女方一怒之下将前夫告上法庭。

**张某主张:**离婚时已经确定

房屋由她居住,等日后房产证下发后所有权归她所有。2004年12月,陈某在未告知她的情况下,私自将该房产登记在其名下,严重侵犯了她的合法权益。陈某则辩称,房屋是他原单位的福利分房,是基于他的特殊身份取得的,与张某无关。

**律师说法:**夫妻关系存续期间的共同财产应由双方当事人协商解决,协商不成时,根据财

产的具体情况,按照照顾子女和女方的原则分割。本案中,双方离婚后,张某带子女生活并一直居住在争诉房屋,具备分割所有权条件,房屋判由张某所有为宜。同时,张某应当支付陈某因取得该房产支付的财产折款对价。陈某在离婚后补交的购房款部分,应当确定为陈某在该房屋份额中的个人财产,对陈某所持个人份额,张某应给予补偿。

## 借贷逾期,利息基数是本息之和么?

**读者来信:**出借双方在《借款合同》中没有约定将合同期内的利息计入本金,合同到期后,出借人能否将合同期内的利息计入借款本金并计算逾期利息?

**律师解答:**答案是否定的,逾期利息的计算基数仍然是借

款本金,而不能将利息计入本金中计算逾期利息。一方面,我国合同法第207条规定,借款人未按照约定的期限返还借款的,应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息,但是该条款并未规定在支付逾期利息时,需要将

原有的利息计算到本金中计算逾期利息。另一方面,如果将借款本息作为逾期利息的计算基数,则无异于在当事人没有约定的情况下,给当事人计算了复利。但是如果当事人有明确约定,则按约定执行。

### ■ 行政诉讼专题·第八期



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

## 房屋评估有猫腻,违法拆迁方败诉

**案件始末:**浙江的张先生生活在浙江省温州市,在这里拥有合法房屋,由于房屋临街因此在此进行合法经营,2013年6月6日政府下发拆迁征地公告拟对张先生的房屋进行征收。由于拆迁补偿价格低廉,张先生未接受,后张先生一家家中不时停电停水,且因周边房屋拆迁导致房屋墙体受损,张先生一家生活受到影响。最终,张先生被下达了一个“限期10日内作出选择”的通知。后张先生找到李岫岩、陈旭峰律师,依法向法院提起诉讼。

针对原告的诉求,被告进行了辩称:其认为自己的征地程序合法并且原告并未于法定的期限内对房屋的评估结果提出异议,要求驳回原告的诉讼请求。在紧张的庭审之后,法院通过审理,听取双方的质证意见和辩论观点之后,最终作出判决:一、撤销房屋征收补偿决定;二、责令被告重新作出决定。

**律师分析:**根据《国有土地上房屋征收评估办法》第十条第一款规定,被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

但是本案中的房屋的征收估价分户报告却早于房屋征收决定公告之日。本案中拆迁方还违反了法律保障公众对于拆迁情况的知情权。

在《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十七条第三款也保护了被拆迁人在拆迁中不应受任何的暴力干扰,任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。但该案中,拆迁方却使用了不正当手段。

齐鲁晚报

# 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