

# 区司法局精准指导助推司法所特色发展

## 打基础 强优势 补短板

本报讯(记者 屈媛)今年以来,我区在司法行政基层建设三年行动计划全面完成的基础上,将软实力建设作为司法所建设的突破口和着力点,围绕“打基础、强优势、补短板”的工作思路,积极探索司法所“精准指导”工作,助推司法所系统化、专业化、精品化发展,实现司法所建设统筹推进又各具特色。

相关工作人员介绍,区司法局为坚持问题导向,加强系统化建设,找准司法所建设和发展的制约瓶颈,结合全区13个司法所的在地域特征、人员结构、业务实践等因素,开展针对性、区别性的系统化建设。

深入各司法所实地调研制度建设、队伍建设、作风建设等工作的实际情况,重点对事务管理和业务创新两个版块进行把脉问诊,精确识别问题所在。

围绕排查梳理出的普遍共性问题,实现精准发力,由主管领导牵头、业务科室联合,从全局层面进行统一研究和统筹解决;对于不同司法所的个性问题,结合其所处地区实际需求,制定差异化的发展目标和改进方案,实现对症下药,精准发力。

细化责任分解,推行“局包所,所包村(居)”工作机制,按照层层分包、人人分片的方式,密切业务主管科室、各司法所以及各村(居)的联络和衔接,构建点线面联动的工作框架。业务主管科室人员根据包干责任,密切跟进,督导方案落实,并根据实际情况及时调整对策,确保目标完成。

为坚持需求导向,加强专业化建设,牢牢把

握我区绿色转型发展和服务百姓民生的现实需求,多管齐下提升基层司法行政队伍的专业化能力和水平。

区司法局加强业务练兵,以提高履职能力为出发点,以岗代训,以干代训,针对不同岗位职责开展人民调解、社区矫正等专项岗位练兵活动,通过专项技能培训、能力测试、案卷评查等,综合考量和提升“调、说、写、协”业务能力与群众工作能力。

加强实务交流。在工作有成效、有特色的司法所召开现场会,营造比学赶超氛围。今年计划召开3场人民调解工作现场会,目前已召开2场,有效促进全区人民调解工作“换挡提质”;开展轮岗交流,组织基层干警分批次到全国先进司法所、我区大峪司法所进行轮岗锻炼,每期两周,计划13批次已完成12批次;编发人民调解、社区矫正等业务故事集,自编自导自演制作人民调解专题片3部,提供实务借鉴参考;组织业务骨干赴法院、监狱学习交流实务经验,综合提升基层干警履职的“软实力”和“硬功夫”。

加强人才孵化,通过微课堂、司法大讲堂、青年论坛等平台,挖掘、培养青年干警,打造法律服务专业团队;在司法所定期举办“基层实践课堂”,以每周一课或业务研习班的形式,实践锻炼“小教员”;依托《法治一刻》、《法治季风》、《法治播报》等项目载体,打破部门、地域界限,促进基层干警全面成长。

区司法局坚持效能导向,加强精品化建设,围绕司法行政工作发展新形势、新要求,积极挖

掘和培育各司法所特色业务闪光点和发展增长点,打造精品司法所和精品业务。年初在全区开展“人民调解进万家”主题活动,着重在盘活工作资源、强化痕迹管理、促进品牌孵化升级上下功夫,依靠“一地一品(品牌)”发展模式,推动人民调解工作递进式发展。

在实践中,司法所结合各自辖区特点,培育出符合地区需求的特色调解品牌,使全区人民调解工作呈现百花齐放态势。如:东辛房司法所整合社区调委会和物业调委会资源,在回迁小区建立了3家社区-物业联合调解室,联合化解邻里纠纷、物业纠纷,上半年化解物业类矛盾纠纷232件,成功率100%;斋堂司法所加强行业性、专业性调委会建设,在麓山下景区成立我区首家景区调委会,调解游客与游客、游客与景区管理者间的矛盾,五月份成立至今,已成功调处纠纷10件;大峪地区的“孙长龙特色调解工作室”,将人民调解、普法宣传、法律服务有效融合,并与辖区良性对接,仅上半年,个人调处纠纷22件,解答法律咨询67件,举办法律知识讲座4次,形成了良好的品牌效应。此外,王平司法所正在积极筹建“老乡亲”特色调解室,立足于满足山区农民、留守老人等群体的矛盾调处需求。

下一步,区司法局将继续围绕“精准指导”这条主线,依托“人民调解进万家”主题活动,实现司法所建设软硬兼备,力促司法所成为我区维护和谐稳定、促进绿色转型、增进民生福祉的坚实力量。

# 区工商分局 规范珠宝玉石经营单位

本报讯(通讯员 郑霜)区工商分局日前采取多项措施规范本区珠宝玉石经营单位的经营行为,保护消费者的合法权益。

随着人们生活水平的不断提高,珠宝消费也渐成热点。今年以来,区工商先后接到几起消费者购买珠宝后出现投诉举报情况,便及时对投诉举报原因进行分析,主要是所售珠宝商品标签使用不规范,经营者法律法规意识淡薄。针对这种情况,工商部门积极采取措施进行规范。首先,夯实数据基础,对辖区30家珠宝玉石经营单位开展摸底调查,更新数据信息,完善基础台账。其次,开展“一对一”专业指导,邀请国家珠宝玉石鉴定中心专业人员对经营珠宝经营单位逐户进行标签使用方面的业务指

导,提示商家及时整改现存问题。最后,强化专业培训。邀请鉴定机构专业人员为全区所有销售珠宝商品经营单位45位负责人开展培训,讲解珠宝玉石鉴定、养护专业知识。与此同时,强化商品抽检力度。运用专业技术手段抽检辖区珠宝玉石商品,严厉打击假冒伪劣等违法行为。

在此,工商部门提醒消费者,购买珠宝商品要擦亮眼睛,提高警惕。不要轻信商家的口头承诺,要向商家索要珠宝鉴定证书。仔细查看珠宝首饰上的印记,掌握识别材质和纯度的基本常识。同时,尽量选择更有保障的大型综合性商场或珠宝玉石专卖店购买。最重要的是购物后要记得索要发票等正规票据,以便日后消费维权和售后服务。

# 区域管局 专项整治餐厨垃圾

本报讯(通讯员 张孝前)区域管局按照全市城管系统统一要求,于7月底至9月底前,集中开展“安夏”餐厨垃圾专项整治行动,进一步规范餐厨垃圾处理,确保市民夏季就餐环境安全卫生。

这次整治行动,重点对大型餐饮服务单位、无资质收运单位、个人和正规收运企业,包括大型宾馆、饭店、知名连锁餐饮企业以及大型院校、医院、机关、企事业单位食堂等进行检查。

据了解,“安夏”餐厨垃圾专项整治行动期间,区域管局将加强源头管控,强化横向联动,固化长效措施,落实惩戒结合,实现教育一批、规范一批、处罚一批、曝光一批等“四个一批”的工作目标。加大上门宣传、告知、教育力度,督促餐饮服务单位强化自律,形成约束效应。积极引导大型餐饮服务单位规范处理餐厨垃圾,以点带面,形成示范效应,营造良好整治氛围,净化区域环境秩序。

2016年上半年,区域管局对全区餐厨垃圾违法行为立案处罚13起,罚款3.1万元。

# “普法大篷车” 开进绿岛家园社区

本报讯(通讯员 毕辉)近日,区法院民三庭“普法大篷车”进大峪街道绿岛家园社区开展“精品社区共建”系列主题活动。本次活动分为三个主题,分别是物业典型案例讲座、物业纠纷普法宣传、物业研讨座谈会。

以案说法巧普法 互动参与深交流

活动中,庭负责人根据事先选取的几个典型案例,如涉及到房屋漏水、电动车被盗、房屋质量瑕疵等物业案件中常见问题,以生动活泼的方式向居民再现了庭审中诉辩双方的争议点,询问居民关于解决特定案件的观点,最后阐述法院审理理由和结果,在互动中传递法律知识。

十大案例典型 法律咨询面对面

讲座后,民三庭干警带着精心编写、制作的物业纠纷典型案例宣传册,来到绿岛家园社区广场前分发,开展法律咨询。路过居民们纷

纷上前领取宣传册。其中,部分居民停下来向法官咨询法律问题,如关于物业案件中遇到的个别物业服务不达标是否可以要求减免物业费的问题以及物业公司维修义务范围等。对此,民三庭干警都给予耐心解答。

各方代表共研讨 精品社区齐献策

在绿岛居委会的协助召集下,法院干警、居委会工作人员、物业公司代表、业委会成员、居民代表就物业纠纷解决、业委会职责和运营、精品社区如何共建等核心问题进行了研讨。居民代表表示,精品社区打造首先要提高居民的法律素质和社区共建观念,这是一个长期的过程,各方都需做工作。

活动结束后,多名居民代表纷纷表示,本次社区共建活动非常有意义,希望以后该类活动能扩大受众,让更多的业主了解物业法律知识,提高其社区管理观念,促进小区和谐、有序发展。

# 小品成法治宣传新形式



本报讯(通讯员 赵梓睿)小品成为一种法治宣传的创新形式。

日前,区司法局参赛作品《规矩承载幸福》荣获全区“我身边的好规矩”舞台剧比赛二等奖并参加优秀作品展。小品的灵感来源于华夏公证处的日常工作,以跌宕起伏的故事阐

释了“讲规矩、守规矩”的重要性。

据了解,区司法局小品文化源自于对窗口服务的模拟测评,以小品形式让工作人员在事先不知情的状况下接受未知服务事项的挑战,全面考察其文明礼仪、语言表达、业务素质、应急处理等方面的综合素

质能力。多年来,区司法局一直坚持以这种形式考核人、教育人、引导人,台上的人通过考核受到教育,台下的人通过观看受到启发。如今,小品已经不仅是一种灵活的考核方式,更成为法治宣传的一种创新形式。

# 小区内车辆丢失,责任谁来负?

## 案例点击

黄先生是幸福小区的住户,他与物业管理公司签订了一份物业管理合同,约定黄先生使用小区内车位,每月按时支付费用。2015年5月的一天,黄先生将车停放在小区车位内,两天后车辆丢失,黄先生及时告知物业公司的保安员,并向公安机关报案。派出所对此立案侦查,但至今案件未侦破。黄先生认为按照双方的管理合同,物业公司有义务对

车辆的停放进行管理并保障其安全。但物业公司没有对车辆履行足够的管理义务,导致自己的车辆丢失,应对此承担赔偿责任。而物业公司认为,双方订立的是车辆停放合同关系,不是保管合同关系,因此对黄先生的车辆只有一般的治安保卫义务,没有保管义务。且在公安机关侦破案件之前,不能仅根据黄先生的陈述就认定车是在小区内被盗的。

## 法律解读

本案涉及的法律关系属于物业管理服务合同纠纷,解决的关键在于对双方法律关系的性质及车辆是否小区内丢失的认定。根据《物业管理条例》规定,物业管理是指业主通过选聘物业管理企业,由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。其中,物业服务合同是指物业管理企业接受小区业主或业主委员会的聘任和委托提供物业服务,业主支付服务费用的书面协议。就本案而言,首先,关于黄先生车辆是否小区内丢失,根据黄先生陈述,他将车辆停放在小区停车位,两天后发现车辆丢失,遂通知小区值班保安并向公安机关报案。他的上述陈述与其在公安派出所报案的材料一致。依照最高法院《关于民事诉讼证据的若干规定》关于高度盖然性证明标准的规定,在案件尚未侦破的情况下,应认定盖然性高的事实,即车辆在住宅小区内丢失的事实。其次,关于双方法律关

系问题,因双方签订的管理合同对车辆的保管并无一致意思表示,双方当事人并未成立保管合同,黄先生作为业主按月向物业管理公司交纳物业管理费,物业管理公司按政府规定的收费标准提供相应的物业管理服务,双方形成物业管理服务合同关系。而对车辆的管理属于物业服务合同的一部分,物业公司在履行物业管理服务合同时,对小区内的车辆等财产负有合理、谨慎的注意义务。物业公司虽配有值班、巡逻的保安人员,采取了一定的保安措施,但对出入的车辆并无进行登记等较为有效的管理,未尽其应有的注意义务,故对黄先生车辆的丢失负有一定的责任,应承担相应的民事赔偿。同时,黄先生自身没有妥善保管好自己的车辆,对此亦有一定的责任。



法律咨询热线: 12348 或 96156(周五)  
区司法局主办

# 民间借贷担保风险,你知道多少?

近年来,经济社会不断繁荣发展,各种新型经济模式随之涌现。在民间借贷领域,担保行为既缓解经济主体资金紧张压力又合理控制承担风险的优点被社会所认可,其涉及的业务领域也进一步扩大。根据法律规定,担保包含有保证、抵押、质押、留置和定金等五种方式。而在老百姓日常生活中,应用最广的莫过于保证和定金。其中,定金较为简易明了,而保证则常引起争议纠纷。区法院认真梳理总结当前我区涉保证合同纠纷的案件,发现公众进行保证时对三方面内容并不十分了解,需要提示:

一是对保证的法律性质的认识存在偏差。保证的做法已经存在多年,但老百姓印象中的保证往往是口语中含义,据《新华词典》注释,其直观意思是“担保;使顺利进行”。然而,在法律上,保证则指“保证人和债权人以书面形式订立约定,当债务人不履行债务时,保证人按照约定履行债务或者承担责任的为”,一旦做出就产生法律约束力。但老百姓有时碍于“面子”、“义气”从而签订保证合同,但心里却往往有“反正不是我欠钱”的想法,一旦债务人违约,最终可能导致保证纠纷的产生。

二是不了解一般保证和连带责任保证的区别。很多老百姓不清楚一般保证和连带责任保证的区别。在不知情的情况下就草率地签订或连带保证责任。一般来说,在借款合同、借条或者欠条中,如果写明“甲不能还钱时,才由乙承担债务”即为一般保证。而如果仅是以保证人名义在借条、借款合同中间签字或是有“甲不还钱时,乙就偿还”字样,未约定保证方式的情况时,则为连带责任保证。前者享有先诉抗辩权,可以要求债权人先起诉债务

人还债;而后者则较为被动,一旦因债务人违约而遭债权人起诉,则应承担付款义务。

三是往往忽视了保证期间的计算问题。保证期间为除斥期间,不能中止、中断和延长。一旦经过,其法律后果是保证人将免除保证责任,故确定保证期间是否经过,对案件的结果尤为重要。而通俗的讲,如果保证人与债权人对保证期间有约定的,则从其约定,如果未约定的,则保证期间为主债务履行期间届满之日(简单来讲就是还款日)起六个月内。

## 典型案例

### 案例一:

于某与张某系朋友关系。2014年5月15日,张某因做生意需要资金向于某借款100万元并签订借款合同,承诺2015年5月14日归还款项。张某在借款合同担保人一栏签字按印。借款期满后,于某多次要求张某还款,但张某电话不接,避着于某,无奈之下,于某在2016年1月诉至法院,要求张某偿还本金100万元及利息,郝某对张某的还款义务承担连带保证责任。

开庭时,郝某辩称于某一并未要求他偿还款项,保证期间已过,郝某不再承担保证责任。于某提交了录音证据证明曾在2015年10月2日打电话要求郝某偿还100万元。

带责任保证,保证期间自2015年5月14日至2015年11月14日。根据于某提交的录音音频及通话记录,能够确定于某在10月2日通过打电话方式要求郝某偿还款项,即于某在履行债务期间向郝某主张了保证责任,故对郝某的辩称意见不予采纳。最终,法院支持了于某的全部诉讼请求。

### 案例二:

2014年12月,被告李某向张某借款425万元经营大棚蔬菜。因张某不放心,李某遂提出由双方都认识的王某作为保证人,王某签署担保声明,表示其自愿为李某110万元借款做担保人,担保方式为一般保证。随后,李某依约向王某提供了借款。2015年7月,因李某到期未偿还借款,他诉至法院,请求判令李某清偿借款。

双方达成调解,但李某拒不履行调解协议。王某遂申请强制执行,但此后不久,李某离家出走,杳无音信,无可供执行财产。2016年3月,他在多方找寻李某无果后,将保证人王某诉至法院,要求王某承担保证责任,清偿担保的债务金额。

法官说法:依据《担保法》的有关规定,当债务人不履行债务时,保证人应按约定履行保证责任或者承担保证责任。在本案中,李某应经过法院的诉讼程序和执行程序,因债务人依然未能履行其债务,故王某作为保证人李某的保证人,应当在其担保范围内承担保证责任。最终,法院判决保证人王某按照担保合同约定的金额履行担保义务,给付李某110万元。

