

最高检：充分发挥公开听证在重大犯罪案件办理中的作用

# 最大限度彰显检察听证的功能与价值

□据新华社报道

记者12月7日从最高人民检察院获悉，最高检近日发布了第二批重大犯罪案件公开听证典型案例，并要求相关办案人员充分认识在重大犯罪案件中开展公开听证的重要性、必要性，切实增强实践探索力度。

在重大犯罪案件办理中运用公开听证，可以充分发挥公开听证释法说理、化解矛盾纠纷的作用。据悉，最高检曾于2022年11月发布首批重大犯罪案件公开听证典型案例，主要围绕如何启动检察听证、听证前准备、听证员范围、听证会程序、听证员意见等进行详细阐述，重点解决检察听证实践中的难点、疑点，为重罪检察条线开展检察听证提供具体操作指引。

此次发布的第二批重大犯罪案件公开听证典型案例共8件，包括吕某某危险作业公开听证案、张某重大责任事故公开听证案等。最高检第二检察厅负责人介绍，目前重罪检察条线公开听证体系已初步形成，但在具体开展中存在准备工作不够全面充分、实际听证效果有待提升等问题，第二批典型案例着重在深化听证效果上提

供指引。

“在司法办案中摒弃就案办案、机械办案思维，通过‘公开听证+检察建议’，提升检察机关参与社会治理的专业性和有效性。”该负责人举例说，在北京市顺义区人民检察院办理的万某某、张某某重大责任事故公开听证案中，检察机关针对涉案公司安全生产管理制度文件不规范、安全生产责任制落实不到位等问题，制发了安全生产领域企业合规检察建议，全方位持续跟进企业合规整改。

为充分发挥公开听证在重大犯罪案件办理中的作用，最高检要求，要注重做好“后半篇文章”，通过公开听证释法说理、定分止争、积极救助、促进治理，最大限度彰显检察听证的功能与价值。

听证员的素质和水平对检察听证效果至关重要。最高检提出，要加快听证员库建设，吸纳各领域专家学者、具有丰富经验的社会工作者以及部分代表委员充实听证员库，强化外部监督制约；要选择与案件适配度高的听证员参与听证，可根据案件实际情况，特邀相关行业的专家担任特邀检察官助理参与到办案中，以便为检察机关和当事人提供更多元、更专业的建议。

## “红岭创投”非法集资案一审公开宣判

被告人周世平被判无期

□据新华社报道

记者7日从广东省高级人民法院了解到，当日，深圳市中级人民法院对红岭创投电子商务股份有限公司董事长周世平等人非法集资案一审公开宣判。被告人周世平犯集资诈骗罪、非法吸收公众存款罪，被判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。其余17名被告人犯集资诈骗罪、非法吸收公众存款罪、职务侵占罪，分别被判处有期徒刑11年至2年6个月不等刑罚，并处罚金。

法院经审理查明，2009年至2021年，周世平等人通过在红岭创投公司网上平台发行融资标的，累计向48万余人非法吸收公众存款约1090亿元人民币。其间，周世平等人明知红岭创投公司资金缺口巨大，仍发布“消费理财”“债权置换”“红盈宝”

等虚假借款标的非法集资，所募资金主要用于归还融资项目到期本息、维持公司运营等无法产生利润的成本支出。周世平利用“投资宝”和“红岭资本线下理财”的实际控制人身份，肆意使用非法集资款项，集资诈骗逾204亿元。

法院认为，周世平等人的犯罪行为造成巨额财产损失，严重扰乱金融秩序。法院根据各被告人的犯罪事实、性质、情节和社会危害程度，依法作出上述判决。

部分人大代表、政协委员、特约监督员、被告人家属以及集资参与人代表等旁听了宣判。

据了解，周世平等人归案后，公安机关全力开展涉案资金、股权、房产等资产追缴。目前已追缴到案的资产，将在判决生效后依法返还集资参与人，不足部分责令周世平继续退赔。

## 山西一女性公职人员实名举报两任局长

官方回应已成立联合调查组核实

□本报综合报道

6日，网传“山西一女性公职人员实名举报两任局长”的消息引发关注。

对此，山西省柳林县政府新闻办7日发布情况通报称，柳林县纪委监委已成立联合调查组，进行调查核实，将根据调查情况依纪依规依法进行处理，并及时回应关切。

房地产中介环节再受关注

## 两地鼓励中介费分档定价

□本报综合报道

“房地产中介机构要合理降低住房买卖和租赁中介服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担中介服务费用。”

对于中介费这一房屋交易中的“老大难”问题，一线城市广州也出手了。

12月5日，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局发布关于规范房地产经纪服务的实施意见（以下简称“意见”），成为继北京之后，又一个将目光放到房地产中介行业的一线城市。

### “成交价格越高、服务费率越低”

“去年以来，国家多次提出促进房地产良性循环，通过降低利率、降低交易税费成本疏通交易环节。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉称，9月广东在省级层面出台了规范房地产经纪服务和收费标准的政策，此次广州跟进也在预料之中。

意见中最受关注的，自然是对于中介费用的调整部分。意见表示，房地产中介机构要合理降低住房买卖和租赁中介服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担中介服务费用。房地产中介机构不得收取任何未予标明的费用，不得利用虚假或者使人误解的价格手段实施价格欺诈。

“中介机构或平台降低二手房交易佣金，将切实减轻大多数刚需和改善型购房群体的购房成本。”易居研究院研究总监严跃进表示，尤其是目前各大城市二手房挂牌量增加的背景下，中介费用的降低，有助于增强市场流通性，提高房产交易效率。

“广州中介服务集中度不高，部分中介为抢占市场已经采取低费率模式。广州此次并未明确费率调整的幅度和水平，仅仅为政策导向，实践中还需要经纪机构、买卖双方基于市场化谈判确定。”因此李宇嘉认为，此次广州发文的效果还待市场实践。

意见还提到，具有市场支配地位的房地产经纪机构，不得滥用市场支配地位以不公平高价收取中介服务费用。房地产互联网平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一的经纪服务收费标准，不得干预房地产中介机构自主决定收费标准。住建（房管）部门和市场监督管理部门依职能对具有市场支配地位的房地产经纪机构开展监督检查。

李宇嘉表示，很多中介利用信息不对称等问题，将非必要的收费夹带其中，如过桥融资、按揭费、担保费等，给居民购房造成额外负担。对包括经纪服务在内的相关市场交易行为及其主体进行规范和秩序整顿，意义更大，也很紧迫。

北京已出手，成都也跟进

对于买房人来说，有两个痛点难以忽略：一是理想的新房买不起，二是二手房中介费太高。业内认为，在改善型需求、租赁需求崛起的背景下，想要让房屋流通以及连环单交易更加顺畅，经纪机构、经纪人员提供的信息和服务就显得至关重要，成为润滑循环的关键构成。

此前，住房和城乡建设部、市场监管总局发布《关于规范房地产经纪服务的意见》，明确指出房地产经纪服务费用由交易各方根据服务内容、服务质量，结合市场供求关系等因素协商确定，同时指出“房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用”“引导由交易双方共同承担经纪服务费用”等。

北京率先响应“打下”中介费。9月26日，北京二手房市场上占比最大、服务费率最高的链家宣布把中介费率从2.7%降到2%。而且中介费不再是买方单独承担，而是买卖双方共担，各承担1%。

“显著利好刚需、刚改群体。”合硕机构首席分析师郭毅看好此次调整行为，她认为在国家政策指导和北京市住建委的指引下，顺应当前房地产市场供求关系变化，北京链家对二手房交易服务费收取方式、标准进行调整，是促进北京房地产市场健康稳定发展的一个积极因素。

和广州同一天，12月5日，据“成都发布”官方公众号消息，成都发布《关于进一步规范房地产经纪服务行为的通告》。其中提到，房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用，鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。

其他城市也有望跟进调整

“中介费用的调整，本质上是房地产供求关系发生重大变化新形势下的必然结果。而且，从近期一线城市二手房业主大幅降价带动销售回升来看，以刚需改善为主的购房者对价格非常敏感，交易费率降低能提振市场信心，有助于提升销售水平。”李宇嘉说，未来降低费率争夺市场份额或将依旧是经纪机构的主旋律。

严跃进提到，二手房经纪服务是一个地域性很强的市场，长期以来各城市中介费收取模式、标准等均有较大差异，这源于各城市二手房市场供求关系、经纪服务行业发展水平、历史习惯等均有不同。预计其他房地产经纪企业和城市也会遵循“一城一策”的原则，根据自身对市场形势的判断进行调整。

李宇嘉同时提醒，降费率有利于交易促成、有利于消费者获得红利，但降价后，经纪机构提供的服务质量是否能保障，是否能规避其中的瑕疵，比如接入高利率融资（消费贷、经营贷），比如提供虚假房源诱骗买家等，也是很重要的。