

安置人“要钱不要房”引家庭纠纷

普陀区长征镇人民调解员分析利弊,劝说双方自愿达成协议

【事件】

安置人“要钱不要房”
心理预期相差数万元

李大婶是普陀区红旗村地块征收集体土地“城中村”改造户之一，也是宅基地建房用地申请人。该户籍在册为4人，独生子女1人，被认定安置对象为6人。李大婶与李大爷早年离异，双方育有一女。在本次土地房屋征收中，李大爷也是被安置人员之一，按政策他最大可得42平方米的产权调换面积。对比李家原宅基地建筑面积112平方米来说，李家在本次动迁中的安置面积达到了252平方米，获得利益最大化。

但问题是李大爷已再婚，并在外另有住房，所以他不要分房只要钱。他认为，自己是被征收安置对象，按当前产权调换总价为440余万元的六分之一就是73万余元，再加上后续的配合奖等，至少可以拿到80万元。而李大婶认为，夫妻离婚多年，李大爷对家庭的付出和对女儿的抚育很有限。本次动迁还得购房安置户口里的其他人，所以只同意给李大爷最多60万元补偿款。对于20万元的差额，双方各执己见，互不相让，导致红旗村改造的整体进度受到影响。

对此，长征镇人民调解委员会驻基地工作室以第三方公正平台的身份，参与了李家土地房屋征收利益分配纠纷的调解工作。

【调解】

要价一日三变有隐情
单独沟通分析“利弊”

针对李大爷“要钱不要房”的要求，调解员以情、理、法为切入点，以互谅互让达成协议为出发点，展开了调解工作。在初次协调



资料图片

中，调解员将补偿款从60万元上升到70万元进行协商，双方基本达成调解意向。

没想到李大爷到调解室外打了个电话后再回到调解现场时反悔了，对70万元的补偿款不认可，并说自己一个人作不了主，回家商量后再决定。

第二天，李大爷来电话说，不能少于75万元；时隔3小时后又来电说，至少要80万元，一分钱也不能少，并要一次付清。调解员分析认为，李大爷要价一日三变，两个电话差额10万元，变化之快速、态度之坚决，显然不是李大爷的本意。

第二次调解再次进行。调解员对李大爷说：“你是被安置人，但要价要合理，亲情更要兼顾。调解的本意就是双方各退一步互谅互让，这样纠纷才能化解。”随后，调解员又从情、理、法的角度，单独与李大爷沟通，并对所谓的“铁定80万元”的理由作了分析。

“你的安置面积是42平方米，这个面积是买不到房屋的，最小一室一厅是54平方米，差额面积按市场价购买，还得支付40余万元。”调解员对李大爷说，第一，如果占用所有人补偿款购房，即使房屋日后升值，也是核定户口里所有人的资产，而不是你一人的；第二，你对于要价出尔反尔不利于解决问题，协商本身就是找到双方诉求的平衡点；第三，希望你能考虑到父女之情的血脉关系，70万元的筹集对前妻和女儿来说也不是件容易的事，况且母女俩还得安置家庭；第四，双方各退一步，平衡点定为70万是比较合理的、平等的，如果互不相让，僵持下去对大家都没好处。

最后，在调解员耐心调解下，双方都作出让步，李大爷自愿放弃征收房屋的产权可调换房42平方米，李大婶和女儿同意一次性给予李大爷征收集体土地房屋补偿款（含各类奖励费）总计70万元。

商定第三天，双方签定了调解协议书和补偿征收协议，并在调解员陪同下，去银行划账交付，一场剑拔弩张的家庭利益纠纷终于得到化解。

【点评】

运用不同的调解方法
找出各方利益平衡点

在有较大经济利益相争的分歧时，有的家庭成员会失去理智，淡薄了亲情，对眼前的利益斤斤计较。这时调解员的工作要针对事态的发展，运用不同的调解方法，努力协调，找出各方利益的平衡点，让不合理的理由和要求站不住脚。

同时，还要想方设法唤起曾经的家庭亲情，以合情、合理、合法以及社会公德为依据，对纠纷双方进行疏导、劝说，促使他们相互谅解，和平协商，自愿达成协议，只要工作做到位，许多家庭矛盾纠纷是可以妥善解决的。

员工猝死运输车内 家属情绪失控索补偿

金山区漕泾镇司法调解员借助社会力量耐心调解,终于化解纠纷

【事件】

驾驶员猝死货运车中
死者家属向公司索赔

2017年10月30日下午，根据公司的要求，吁某与其他三位驾驶员前往江苏运输公司运输货物，因为时间尚早，吁某与其他三位驾驶员休息在各自的车中。到了吃晚饭时间，一位驾驶员打电话约吁某一起吃饭，但电话一直没人接，于是三位驾驶员来到车旁叫喊，只见吁某躺在车里已没反应。“120”检查后告知，吁某已死亡。

公司得知情况后，马上打电话给家属并立即派人赶赴江苏，与家属商量后事处理事宜。公司希望家属办完火化后按照工伤事故进行处理，另给予10万元的补偿。可是，吁某家属在死者的叔叔张某的挑头下，不愿意将尸体带回家，并提出除了按工伤处理之外，要求公司另外补偿60万元，少一分钱都不行。

公司明确表示，60万元太高，不可能答应。双方一言不和，矛盾激化，吁某家属连续两天到公司哭闹，事情闹得不可开交。金山区漕泾镇司法所得知情况后，指派镇人

民调解委员会人民调解员赶赴运输公司处理纠纷。

调解员到现场后，看见吁某家属与张某情绪激动，场面比较混乱，调解员和镇劳动保障所书记一起把死者妻子、张某及公司朱经理安排在会议室面对面调解。

【调解】

调解员耐心解释引导
拉近补偿金额的差距

在会议室，死者妻子明确表示，张某可以全权代表死者家属参与调解。调解开始后，朱经理把事情的来龙去脉及公司处理事故的态度作了详细叙述及表态。听了公司的表述，张某破口大骂，态度非常恶劣，调解员提醒他注意言行，解决问题靠大吵大闹是行不通的，有想法可以提出来，吵闹解决不了问题。

张某提出了三个诉求：一是吁某是在正常工作时死亡的，应按工伤处理并享受工伤待遇；二是除工伤补偿外，公司要另外补偿60万元，两项相加约130万元，一并打入死者妻子账户；三是原来公司转让给吁某的车头，因家属没能力处理，希望公司买下或负责处理；四

是除此之外，另包一个2万元的人情包，作为运尸费。

针对这样的诉求，朱经理明确表示，一是公司会按工伤处理程序办理相关手续，但工伤赔偿是进个人账户的，公司不可能与补偿款一并打入；二是公司可以酌情解决车头转让；三是补偿太高，公司无法接受。

这时，张某及死者妻子情绪失控。出于安全考虑，调解员立即把双方拉开，采取“背靠背”方式分别做工作。经过4个多小时的耐心劝说，调解员从法、理、情角度对双方当事人进行说服和开导，劳保所书记从工伤和劳动保障等层面不厌其烦地进行解释和引导，双方的诉求差距终于拉近。

朱经理明确表态：公司愿意从维护社会和谐稳定的大局出发，将补偿款适当提高，其他诉求不变。调解员明确告知张某，公司对解决此事已经作了很大的让步，希望家属不要因小失大、功亏一篑。同时明确表示，当天调解结束，希望双方都冷静思考。

最终，死者家属与公司达成协议，双方当事人对此事作一次性了结，今后再无争议。

【点评】

调解曾几度陷入僵局
联合职能部门化纠纷

在调解这起意外死亡案件时，死者家属方情绪极为激动，骂人、打人甚至采取聚众围堵等过激行为，在达不到其诉求时，又不愿意通过合法途径解决问题，几度使调解陷入僵局。

调解员没有放弃，把全力安抚家属情绪、防止矛盾激化放在首位，积极引导家属心平气和，通过调解的方式依法解决问题，并尽力维护当事人合法权利。

同时，人民调解员积极与镇劳动保障所沟通配合，充分发挥其专业职能优势，仔细了解工伤死亡赔偿标准等有关规定，同时认真咨询和听取劳保所、律师等专业人士的意见和建议，最终促成双方当事人达成协议，及时有效地将矛盾化解在可控状态。

调解员提醒纠纷当事人，解决纠纷要讲法、讲理，提出合情合理的要求才是硬道理。在纠纷解决中，如不听从劝告，做出违法乱纪的行为，将受到法律制裁。

□见习记者 董菁琳
通讯员 沈建萍

吁某是上海某化工物流有限公司的老员工。2015年在公司改革时，他与公司签订了车辆转让合同和车辆合作经营协议书，双方约定车头由公司转让给乙方，共计314103元，吁某无力一次付清，首付9000多元，其余款项分两年付清，车头的所用权归吁某。随后吁某按照合同约定，根据公司需要运输货物。一年多来，相安无事。

2017年10月30日，在江苏等待装货的过程中，吁某意外猝死。公司在第一时间赶赴出事地，与家属商量善后事宜，因双方诉求差异太大，矛盾一度激化。经过多方沟通协商，借助派出所执法的威力，双方终于签订了因工死亡补偿协议。