

合同写错号 装修搞错门

松江区方松街道德邑调委会成功调处一起“邻里纠纷”

□法治报记者 陈颖婷

进错房间装错房，这种事情以前在黄宏的小品《装修》中出现过。近日，装修搞错房子的事还真的在松江区一小区内发生了。

业主杨先生委托装修公司对自家阁楼进行装修，却不小心在合同上将门牌号错写成邻居陈女士家的，装修队也就此闹出了乌龙。陈女士家的阁楼被装修一新，而杨先生家却依旧如故。

为此，杨先生要求陈女士返还自己支付给装修公司的前期装修费用并承担余款。而陈女士则认为乌龙事件是杨先生所导致，且装修价格偏高，拒绝支付这笔装修费。出力却拿不到余款的装修公司更是心急如焚。于是，杨先生请来了“老娘舅”求个说法。日前，松江区方松街道德邑调委会的调解员参与这起奇特的装修纠纷调解中。

【事件】

门牌写错 阁楼装错

今年年初，市民杨先生购入了位于松江区的某小区 301 室住宅。当初这套房屋打动杨先生之处就是楼顶的阁楼，为了让阁楼的使用更合心意，在房屋入住前杨先生特意让自己的儿子找了一家装修公司，对阁楼进行精装修。按照装修合同，此次阁楼装修的总金额为 4.75 万元。合同签订后，杨先生先支付给了装修公司 50% 的费用。但由于疏忽，杨先生儿子在签订合同时错将自家的门牌号 301 室写成了邻居家的门牌号 302 室。

此后，装修公司按照合同上的地址，进入了 302 室，装修阁楼。杨先生一家以为将装修事宜交给装修公司就万事大吉，因此也从未进入工地查看工程进度。令人啼笑皆非的是，302 室的陈女士面对从天而降的装修队，自说自话地装修自家的阁楼，直至整个装修完成也没有表示任何异议。

两个月后，当杨先生一家高高兴兴地入住新家时，看到没有任何变化的阁楼，这才傻了眼。

杨先生认为是对门的 302 室享受了“免费的午餐”，因此他要求陈女士作为受益方，支付一笔阁楼的使用费 15000 元并且承担阁楼装修的余款，又与装修公司交涉，提出阁楼装修剩余的款项由陈女士承担。但陈女士与装修公司均不认可这一方案，三方产生争议，为此杨先生请求调委会介入调解。

【调解】

三方均有错但皆不认账

案件受理后，调解员立刻对事件展开了初步的调查。经过现场的



资料图片

查看以及对 302 室陈女士的电话询问后，调解员确认了杨先生所说纠纷的真实性。

之后，调解员又联系杨先生、陈女士以及装修公司，三方均表示愿意接受调解。考虑到整件事情中可能牵涉到复杂的法律关系，调解员还特意邀请了丰兆律师事务所的高律师一起参与调解。

尽管三方均认可了杨先生所说的纠纷事实，也都表达了愿意调解的愿望，但第一次调解却并未成功。原来，三方就损失如何买单问题，公说公有理，婆说婆有理，三方都提出了自己的诉求。

按照杨先生的想法，之前自己已经为阁楼支付了 2 万余元的装修费。陈女士应当支付给自己 1.5 万元的补偿金。而装修公司则坚持表示，自己至少要拿到 1 万元的装修余款。如此一来，陈女士就要为自家被装修错的阁楼承担 2.5 万元的

费用，她认为这笔费用已超过了自己受益的价值。

律师在调解中介绍了几个类似案例以及法院的判定结果，调解员以这些先例劝说三方都退让一步。经过调解，装修公司将装修余款降低到了 7000 元，但陈女士却表示除去 7000 元，只能再支付杨先生 1.1 万元，杨先生表示不能接受。虽然调解员拿出一些市场装修价格来摆事实讲道理，但三方均不松口，第一次调解最终不欢而散。

点明责任 各退一步

尽管第一次调解没有成功，但调解员并未就此放弃。为了能顺利化解这起纠纷，调解员转换方式，采取各个击破的办法来解决矛盾。

于是调解员分别联系杨先生和陈女士。调解员指出杨先生儿子的一次笔误是导致此次装修乌龙事件

的最主要原因，所以杨先生应当承担一定的责任。而陈女士在明知装修队弄错装修对象时，并未提出异议，放任损害后果产生，存在不当得利的嫌疑。调解员还表示，杨先生与陈女士是对门邻居，常言道：人到难处邻里来，今后见面相处的时日很多。从邻里和睦的角度出发，双方不妨再退让一步。在第二次面对面调解时，双方态度均有所软化，经过调解员的耐心劝导和利害关系说明，杨先生和陈女士都表达了愿意和邻居化干戈为玉帛的想法。

之后，调解员又再次与装修公司协商。调解员指出了装修公司在装修过程中没有发现先期勘察的阁楼与实际装修的阁楼存在差异，表明了其在工作上的疏漏。经过调解员的一番分析，装修公司也愿意再退一步。

最终经过调解，陈女士支付杨先生 1.35 万元补偿金，并支付给装修公司 6500 元剩余装修款。自杨先生收到补偿金后，陈女士不再承担任何法律与经济责任。装修公司自收到 6500 元后，其与杨先生签订的阁楼装修合同履行完毕，与杨先生以及陈女士之间的法律关系终止，装修公司亦不再承担陈女士家阁楼的维保工作。这起离奇的装修错案圆满画上句号。

【点评】

由于三方在纠纷中都有一定的过错，因此针对自身的损失各有各的说法。第一次调解没有成功，调解员转换方式采取各个击破的方法来解决矛盾。同时动之以情、晓之以理，既然都有一定的错，那就各自承担起自己的责任。在调解员的耐心劝导下，纠纷三方也认识到自己存在的问题，同意各退一步，最终让这起离奇纠纷圆满了结。

工伤后一直休病假 公司单方解除劳动合同

普陀区劳调委把握争议焦点一举解决赔偿纠纷

□法治报记者 金勇

过度劳累，还出了工伤，致残程度九级。在家休病假一年后，突然收到了公司发来解除劳动合同通知单，金某于是向公司要求赔偿。

调委会主任亲自出马，针对双方在此过程中的问题瑕疵，分别对症下药，分开谈话，一把钥匙打开一把心锁，最终双方就调解方案达成一致。

【事件】

不满被炒主张赔偿

2010年2月，金某进入某汽车服务公司从事小客车承包经营驾驶员工作，并与公司签订了劳动合同及小客车承包经营合同，月均工资为7000元左右。金某称自己在工作中过度劳累，得了多种疾病，还出了一次工伤事故，并经相关部门认定为因工致残程度九级。

2016年5月23日，金某回家休病假，公司一直正常给他发放病假工资。但2017年6月1日突然收到公司发来的解除劳动合同通知单，从2017年5月26日起单方解除双方劳动合同，但并未说明解除的具体原因。金某对此感到非常委屈，身患疾病生活困难，如今工作也没了，于是向区劳动仲裁人民调解委员会申请调解。

【调解】

释明利弊打开心结

劳调委受理金某的调解申请

后，仲裁经验丰富的调委会主任亲自进行调解。他首先请金某所在公司的人事经理和车队队长来调解中心，了解案情，重点看双方的证据，把握住双方争议焦点。

公司也道出了他们的苦衷，车队队长说，金某自 2016 年 5 月 23 日病假以来，公司其实一直都照顾他，批准并发放病假工资，但医疗期满后，公司于 2017 年 5 月多次发挂号信通知他来车队上班，并承诺给他安排非驾驶员岗位工作，但信函都被金某拒收。公司无奈之下求助金某所在的居委会找到他本人，要求他立即回单位上班，否则视为旷工，都遭到金某的拒绝。直至 2017 年 5 月 26 日，金某连续旷工已达 15 天以上，公司才依据劳动合同和承包合同与其解除劳动合同关系。公司愿意支付金某一次性就业补助金，但不愿支付违法解除赔偿金，即便补偿也要按照合同约定的最低工资标准支付，而不是金某所述的 7000 元。

在查看了公司举证的劳动合同与承包合同以及金某的病假工资后，调解主任从《劳动合同法》第

四十条第一项规定分别向纠纷双方进行了宣讲，“劳动者患病或者非因工负伤，在规定的医疗期满后不能从事原工作，也不能从事由用人单位另行安排的工作的，用人单位提前三十日以书面形式通知劳动者本人或者额外支付劳动者一个月工资后，可以解除劳动合同。”同时第四十六条规定：“用人单位依照本法第四十条规定解除劳动合同的，用人单位应当向劳动者支付经济补偿。”既然合同约定了金某的工资为上海市最低工资标准，应以合同为准，且病假工资亦按此标准发放，而金某所述的 7000 元标准实际是其缴纳承包费用后所得，多劳多得，不应作为经济补偿金的标准。

经过调解主任细心的析法之后，金某也认可了按照 2300 元的月工资标准补偿的说法。在做通了金某的工作后，调解主任又指出单位在解除劳动合同程序中存在的瑕疵。首先公司发出的通知上并没有载明解除原因，金某可以认为是公司以医疗期满不能胜任工作为由与其解除，可以主张经济补偿金与医疗补

助费，如果调解不成金某还可以去申请仲裁，要求支付违法解除劳动合同的赔偿金，举证不利的话有可能就是双倍的赔偿。这样分开谈话，释明利弊后终于打开了双方的心结。经过来来回回几次谈判，金某就调解方案与公司达成了一致。

金某和公司拿到调解书之后都表示对处理结果非常满意，避免了之后也许很漫长的诉讼过程。

【点评】

本案的关键首先是请求事项的认定，其次是赔偿标准的认定。作为人民调解员在调解过程中要把握住证据，向双方阐明相关的法律法规，让双方都能清楚哪些主张是有依据的，单位出了钱也能心服口服。

调解员一定要能洞察当事人真正的心理需求，要不厌其烦地在双方当中斡旋，本着一颗“公正之心”，准确抓住争议焦点，提出合理方案，以维护好双方当事人的正当利益，化解社会矛盾，为维护社会和谐稳定发挥重要作用。