

律师周刊

The Lawyer Weekly

本刊主笔：陈宏光

申房律师事务所
S.F. Attorneys at Law

提供专业房产及婚姻家事法律服务

地址：恒丰路 399 号达邦协作广场 33 楼
电话：021-63546661

主笔闲话

民法典
给担保带来新变化

我们买房申请贷款，银行就要在房子上设定一个“抵押”，这就是对债权的担保。

随着《民法典》的颁布和实施，在担保问题上也将带来一些新的变化。比如允许合同约定非典型担保，完善了定金罚则，规定若无特别约定抵押财产可以转让等等。

尤其是，《民法典》规定未约定保证方式视为“一般保证”，完全颠覆了现行法律中未约定保证方式视为“连带保证”的规定。

毫无疑问，这部法典在明年的实施，将在法律层面给我们的生活带来诸多变化。

陈宏光

一周律事

北京

律师远程会见全覆盖

北京市公安局律师远程视频会见近日实现全覆盖，全市 16 个区公安分局 145 个派出所和执法办案管理中心都能与本区看守所实现律师远程会见。市第一、二、三看守所及监护医疗所也将首次与东城、西城、海淀、朝阳公安分局的 4 个派出所实现律师远程视频会见。

据悉，为主动适应常态化疫情防控形势，进一步依法切实保障律师执业权利，维护好在押犯罪嫌疑人、被告人的合法权益，北京市公安局持续加快推进远程视频会见系统及配套设施建设，在今年 4 月、5 月先后两次扩大律师远程视频会见范围的基础上，自 2020 年 7 月 1 日起，实现律师远程视频会见全覆盖。

律师远程视频会见实行预约制，律师可以提前两个工作日，预约三个工作日的远程视频会见。

律师可以通过电话或直接上门登记的方式向公安派出所或执法办案管理中心预约远程视频会见，部分地区也可通过手机 APP、微信小程序等方式实现网上预约。

“信息化”助力法治乡村
律师远程化解邻里纠纷

据《人民日报》报道，如何更及时地满足群众需求，提供精准化、精细化的公共法律服务？贵州黔南布依族苗族自治州针对乡村交通不便、缺乏法律服务资源的现实，加强司法智慧服务平台移动端的推广使用，拓展公共法律服务的开展形式，实现法律服务、法律事务办理“掌上学”“掌上问”“掌上办”，为法治乡村建设提供信息化、智能化支撑。

本本分分种了一辈子地的宋大江，前不久因为一个疏忽，差点被人告上法庭。要告他的，还是抬头不见低头见的邻居。

60 多岁的宋大江，是贵州贵定县德新镇德新村村民。那些日子，老宋干啥事都打不起劲儿，心里就是一个字：愁！

按村里人的老思想，打官司可不是件光彩事，“真要闹上法庭，那两家人就要彻底翻脸，这辈子恐怕也不会再往来了。”

纠纷

去年底，一个难得的大晴天，老宋抽出整天工夫，抄起铁锹，把地里乱糟糟的杂草全部连根铲除。

眯起眼，看着收拾得干干净净的地，老宋心里那叫一个美！他点上烟，又拿起打火机点燃一旁的杂草，要烧草肥田。

这边，老宋一根烟还没抽完；

那边，一阵不知从哪儿刮起的大风，把裹着火星的草灰吹得到处乱窜，拢也拢不住。很快，邻居廖连发家的梨树林就燃起来了，火越烧越大。

“过去也这样烧过田，没想到这次会烧出火灾。”老宋说。

火灾过后，邻居老廖清点了一下损失，毁掉的梨树，共有 97 棵。

既然烧了邻居的地，总是



资料图片

要赔偿。看着邻居老廖的梨树，老宋心里暗暗给损失估了个价：很多梨树苗都没长大，即使卖掉，恐怕也没多少钱；何况，在火烧着林子前，很多树苗早就枯死了。邻居家的地就在旁边，老宋自觉了解得清楚：“我看最多也就值千把块钱。”

老宋这样想，邻居老廖可不这么看：“得赔偿 2000 块！”

“啥？就这还要 2000 块！”老宋当即就顶了回去。

协商

老宋和老廖谈不到一块儿，都觉得对方不占理。

想来想去，老哥俩还是把村里的调解员宋焜龙找来了，希望能得到一个公平的处理意见。

“别急别急，都是一个村的，还是邻居，不是啥大事！”宋焜龙来到地里实地查看，又找来了老宋和老廖了解情况。

经过一阵分析后，他得出结论：双方对老宋因意外烧毁老廖家梨树林的事实，没有异议；对 97 棵树的实际损失，也意见一致；双方争议的关键点在于，实际损失究竟该怎么算、数额是多少。

宋焜龙苦口婆心调解数天，两家人各退一步，老宋愿意拿出 1500 元赔偿，而老廖的底线是 1800 元，剩下的 300 元始终谈不拢。

“干脆打官司，法官判多少我都认。”想到自己连苗木本钱都收不回，老廖咽不下这口气。

眼看矛盾就要升级，宋焜龙忽然想起了县司法局在镇里开的司法智慧服务平台推广运用专题培训。

去年 12 月初，黔南州就启动了司法智慧服务平台建设，为老百姓提供可视化的远程法律咨询和人民调解业务。

“不要冲动嘛，我给你们找个律师来聊聊，人家可是懂法律的。”宋焜龙对老宋老廖说。

解决

宋焜龙将双方约到村委会，拿出手机、点击平台的图标，屏幕随即出现了一位工作人员，正是县公共法律服务中心的值班律师耿琦。

对着手机屏幕，老廖老宋各自陈述。

老廖坚持自己的看法，有理有据：“我了解到这种树的赔偿标准是每棵 20 多元，栽种、管理的费用还没计算，最起码也要赔 2000 元。”

“按理说，这个要求也不高，只是我觉得我 60 多岁了，也没有能力了，而且我也不是故意烧的，是不小心烧的，看赔个千把块钱行不行？”老宋请耿琦帮自己说说好话。

听了老宋老廖各自的说法，

耿琦说：“这个赔偿是有标准的，还要区分树龄、是否挂果等，我建议依据有关标准进行赔偿。”他一边介绍了起诉程序和理赔依据，明确指出老宋应当承担赔偿责任，另一边条分缕析，帮老廖算起了诉讼账：“诉讼是个复杂过程，涉及取证、庭审等许多环节，耽误的工夫算下来远不止 300 元。”

老宋老廖对律师的话听得进去，言语慢慢缓和。耿琦继续补充，他劝老廖考虑老宋的经济承受力，又提醒老宋说：“这也是一次教训，今后不能再烧田了，造成火灾过火超过一定面积的还要坐牢！”

让宋焜龙吃惊的是，耿琦仅仅用了 20 多分钟，就让双方达成一致调解意见。老廖痛快地接过了老宋递上的赔偿款，这对老邻居握手言和。

“律师的话有权威，老百姓讨回了公道，当然心平气和。”自从用上这个“法宝”，宋焜龙的调解工作变得好做多了。

每次遇到争执不下的问题，甚至都不用请律师出境，只需在平台上根据选项录入相关信息，一份在线生成的法律咨询意见书，往往便可解开大家的心结。

“平台打破了信息壁垒，群众在家门口就能享受优质高效的法律服务，让矛盾纠纷和利益诉求得到及时妥善解决。”黔南州司法局副局长田强介绍，黔南州司法智慧服务平台打通了全州法律服务资源，登录平台可视频连线县公共法律服务值班人员、律师、公证员、人民调解员、司法鉴定机构工作人员，使法律服务主体、服务对象真正有机融合起来。

鉴于黔南州不少群众长期居住在深山深处，而州里仅有 49 家律师事务所、290 名执业律师，且近半数律师都集中在州政府所在地都匀市，司法智慧服务平台可有效解决法律服务资源空间分布不均衡、地域分布零散的现实问题。

“到 6 月底，全州所有村居和易地扶贫搬迁安置点将实现网点全覆盖。”田强说。

(程焕)

南京首例律师特邀调解案获司法确认

据《法制日报》报道，记者从江苏省南京市中级人民法院了解到，该市首起由律师作为法院聘任特邀调解员主持调解的民事纠纷案件历经 5 天调解成功后，经引导当事人申请司法确认，于 6 月 23 日获南京市玄武区法院裁定确认调解书有效，明确如一方当事人拒绝履行或未全部履行的，对方当事人可直接向法院申请执行。

这起案件系某信息公司诉

某科技公司服务合同纠纷案，双方当事人曾签订《企业科技咨询服务合同书》，在信息公司提供相应服务后，科技公司因新冠肺炎疫情影响导致公司经营困难，未按约支付合同剩余价款 12 万元。

信息公司起诉到玄武区法院后，法院依托“8+2+1”的特邀调解组织（即 8 家分专业律师型特邀调解组织，两家专家学者型特邀调解组织，1 家行业协会型特邀调解组织），在征求了双方

当事人调解意愿之后，委派该院特邀调解组织江苏三法律师事务所民商事调解中心对案件进行调解。

“受疫情影响，被告公司经营困难，经过反复多次协商，双方最终达成了调解协议，减少了后续纠纷对公司经营产生的其他影响。”

本案调解员王和平律师介绍，双方当事人调解当天就共同向南京市玄武区法院申请了司法确认，当晚即收到了司法确认裁

定书。

本次调解从收案到结案共历时 5 天，相比来说，如果按照正常诉讼程序，可能需要 3 个月甚至半年。

特邀律师进行调解不仅快速解决了两家公司之间的矛盾纠纷，节约了诉讼成本，而且维护了当事人之间的和谐关系，实现了矛盾纠纷的实质性化解，不仅促进案结事了，而且节约了司法资源。

(丁国锋)