

律师周刊

The Lawyer Weekly

本刊主笔：陈宏光

主笔闲话

“跳单”的是与非



近日，一则关于明星张杰、谢娜夫妇购买豪宅却“跳单”的消息在网上发酵。张杰、谢娜方随后发布律师声明作出回应，称信息提供者捏造事实，提及的“跳单”“威胁”等虚假信息已涉嫌造谣诽谤，同时其偷拍并发布个人隐私等行为侵犯当事人合法权益。

现实中，房屋买卖过程中由于“跳单”引发的纠纷乃至诉讼并不少见。

由于房屋价格高昂，相应的中介服务费也是一笔不菲的支出。对于买卖双方来说，都希望用最小的代价完成交易，这本身无可厚非。然而《民法典》强调“民事主体从事民事活动，应当遵循诚信原则，秉持诚实，恪守承诺”，中介费再高，只要签约认可就不应过河拆桥。

当然，对于中介行业来说，也需要与时俱进、居安思危，如今信息的获取和传播日益便捷，房屋交易、登记的程序也早已公开透明，有些地方已经出台措施，便利买卖双方自行交易。因此，对于中介服务费的数额和收取方式，也有必要作出一定的改变，在新形势下谋求行业的更好发展。

陈宏光

一周律事

深圳：

律师介入消费投诉调解

深圳市消委会百人律师团的律师日前创新工作方式，值班律师直接化身消费投诉调解官，为消费者提供“全链条、一站式”的专业调解服务。

深圳市消委会相关负责人表示，百人律师团律师化身消费投诉调解官，充分发挥了律师的专业知识，及时化解消费纠纷，维护消费者合法权益。据了解，当日值班律师通过在“315 消费通”公共服务平台上登入专门账号，直接认领投诉案件，全方位处理消费投诉。律师对其受理的投诉单实施“从一而终”制，从“开始受理”到“调解结束”均由律师完成。

律师调解官会根据经营者和消费者在“315 消费通”公共服务平台上反映的实际情况和上传的相关证据材料，初步了解投诉件的实际情况，对消费纠纷进行研判。对投诉有初步了解之后，律师会给经营者和消费者打电话，了解双方的调解意愿，并从法律专业的角度为双方分析消费纠纷、协调消费争议。讲法的同时也讲理，了解消费者需求的同时也支持经营者依法经营，以促成消费投诉的成功化解。如果无法通过线上沟通的方式化解消费纠纷，必要时律师也会线下组织双方调解。

“法援礼包”兜牢民生底线

——江苏法律援助服务品质与群众满意度持续跃升

据《法治日报》报道，2021 年以来，江苏全省司法行政机关以按时保质完成“法律援助覆盖范围拓展工程，覆盖人群达到 8 万人”民生实事项目为目标，聚焦发放“法援礼包”，多策频出，着力拓展事项范围、覆盖人群，促进服务品质和群众满意度持续跃升。数据显示，2021 年，江苏全省共办理法律援助案件 12.7 万件，比 2020 年同期增长 14.4%，常住人口受援率为万分之 14.99，接待解答群众咨询 29.6 万人次，同比增长 37.2%，第三方评估受援人满意率 95%。

做实做细提质量

“大律师”办“小案件”

法律援助惠民生，名优律师来支撑。记者了解到，为了给受援人提供高品质的法律援助服务，江苏司法行政系统持续深化实施“名优工程”，用上好名优律师团和专业律师库，优选办案力量，鼓励支持“大律师”办理“小案件”，2021 年全省名优律师办案 46763 件，占案件总量 37.2%。各地还积极选拔资深律师组建专业团队，参与案件办理全过程，其中宜兴选拔 34 名资深律师组建专家律师团参与办案、咨询以及质量评估，南京则公开遴选 30 位资深律师组建行政诉讼法律援助律师团，成为百姓身边的“法律顾问”。

同时，为维护困难群众合法权益，让困难群众尽享“法援福利”，各地也在积极探索培育优秀后备力量路径，除了苏州推出实行律师进法援中心学习实践制度外，常州市钟楼区依托司法所、法律援助工作站等，将法律援助的触角延伸至村居“第一线”；连云港组建 28 支志愿服务团、精选 56 名资深援助律师、定向培养 110 名志愿从事法律援助的新人，仅 2021 年就办理近 2600 件法援案件。

“我们还不断健全标准化服务体系，结合实际制定了省地方标准《法律援助服务规



资料照片

范》，明确咨询接待、案件受理和办理、结案归档、质量监管等方面要求。”江苏省法律援助中心主任芦学林告诉记者，此外还细化案件质量标准和服务规范，目前《法律援助服务规范》标准文本已正式向社会发布。

延伸触角强根基 从“扩容”走向“增效”

“将法律援助站在看守所内，我们十分欢迎，这对缓解在押人员焦虑情绪，帮助他们进一步了解自己有什么权利义务有很大帮助，大大减轻了民警的压力。”如皋市公安局巡特警大队教导员郭锦标说。

郭锦标曾在如皋市看守所工作数十年，据其介绍，如今在押人员可借助智能手环向民警提出法律援助申请，民警会根据其申请按照程序和规定条件为其提供帮助。“即便不符合援助条件，我们也会收集在押人员法律需求，定期邀请法律援助律师来看守所进行法治宣讲。”郭锦标说。

事实上，不仅在如皋，江苏全省各地积极推进法律援助工作站建设，强化基层工作站的实战功能，目前已建成法律援助工作站 785 家，2021 年代收法律援助申请 1.6 万件，占申请类法律援助案件的 18%。

宿迁市宿豫区利用法律援助工作站和联络点贴近群众的优势，发挥村居法律顾问作用，在

上法治课、发放宣传资料的同时，免费为来访人员提供法律咨询，选取不同内容开展专题法律讲座，为符合援助条件的群众主动指引。2021 年，通过村居法律顾问指引办理的援助案件 245 件，占全年民事案件的 50.1%，援助案件数量和质量同步上升，受援群众回访满意率始终保持在 95% 以上。

“依托于司法所、法律援助工作站、村居法律顾问等，进行实地走访、定向联系、主动推送，通过早期介入机制引导有需求的困难人群知晓、运用法律援助，并积极开展事项范围负面清单试点，将更多事项纳入法律援助的范围。”芦学林说。

苏州、南通、盐城、镇江、泰州以及南京溧阳、宜兴、扬中、常州天宁等地积极开展事项范围负面清单试点，2021 年办理试点案件 4199 件，涉及劳务派遣合同纠纷、房屋租赁合同纠纷等多种类型，全方位维护困难群众合法权益，跑出了便民惠民“加速度”。

协作联合共发力 从“独唱”走向“合唱”

2021 年 6 月，南通市法律援助中心与南通经济技术开发区人民法院行政庭尝试简化法律援助手续，将法律援助申请手续与律师会见谈话一次性完成，目前已成功受理 20 起。泰州、常州钟楼、宿迁宿豫等地进一步拓展法律援

助协作“宽度”，结合开展农民工讨薪专项行动，与法院、人社局等部门联合出台农民工欠薪案件法律援助审理“绿色通道”举措。

这仅是江苏司法行政机关着眼法律援助惠民、强化部门协同配合形成工作合力和叠加效应的尝试之一。连云港与南京海事法院连云港法庭联合印发《关于全面加强海事诉讼法律援助衔接的工作办法（试行）》；常州加强与市应急局、公安局、卫健委协作，完善“突发事件应急处置法律服务团”建设；镇江印制《申请法律援助告知书》，协调两级法院将告知内容纳入当事人诉讼须知；如皋加大与法院、仲裁等部门的沟通联系，建立诉讼、仲裁当事人法律援助告知制度，全年诉讼、仲裁前法律援助告知率分别达到 73%、87%。

“我们还联合省高院在全国率先探索行政诉讼法律援助试点，将诉讼实施能力较差当事人纳入范围。”芦学林介绍，协作联动，共同发力，通过专项检查、随机抽查、同行评估方式加强日常监督指导，用实招破解难题，成效显著。目前行政法律援助案件较上年同期增长 87.5%，服判息诉率较普通案件提高 20 个百分点，有效促进了行政争议实质性化解。

记者在采访中获悉，为全方位回应群众诉求，江苏还积极打造智慧法援体系，推动省内异地法律援助申请和转交机制构建，并积极推进跨省域法律援助共建合作，2021 年共办理异地协作案件 75 件，其中跨省协作案件 27 件，省内跨市协作案件 48 件。

记者了解到，江苏全省司法行政机关将进一步提速推进“法律援助惠民·拓展工程”，全面健全援助对象精准发现机制，完善受援人信息库，深入实施法律援助告知承诺制、法律援助异地协作机制，推动在线办案系统和人工智能运用，逐步实现网上全流程办理，深化法律援助指派工作改革，以更科学精准的方式动员更多资深、优秀律师承办法律援助案件，将法援惠民实事做到群众心坎上。（丁国锋 罗莎莎）

广西律师行业大力实施“领航工程”

据《广西日报》报道，从完善律师行业党委领导机制，到建立律师行业党委班子成员和律师协会班子成员“包支部、包所、包人”负责制；从开展“百名律师进企业”提供“法治体检”等服务活动，到实行基层矛盾纠纷调处律师参与响应机制……近年来，广西坚持党建引领发展，织密组织体系，建强党员队伍，强化作用发挥，着力推进律师事务所党支部标准化规范化建设，不断提升全区律师行业党建工作质量。

目前，广西律师协会和 14 个市律师协会以及全区各律师事务所全部完成“党建入章”，155 家律师事务所由高

级合伙人或管理层中的党员担任党组织书记，144 家律师事务所党组织书记与主任“一肩挑”，新一届会长、副会长中党员占比达 91%。

这些成绩的取得，主要得益于广西大力实施“领航工程”，积极推进“党建入章”“双向进入、交叉任职”，把加强党的领导贯穿律师行业工作全过程各环节，确保律师行业发展的正确方向。

为进一步严密组织体系，广西开展两新组织党建工作重点任务“百日攻坚”，加大律师行业党组织组建力度，推进党组织建建建，全区 886 家律师事务所中，单独或联合成立党组织 370 个，党组织覆盖率达 70%。选派

司法机关工作人员、退休政法干警以及律师事务所优秀党务工作者等担任 236 家无党员和无党务工作者律师事务所的党建工作指导员，实现党的工作全覆盖。

“数量可喜，更要质量可靠。关键还要建强队伍，激活行业的党建工作骨干力量”，自治区两新组织党工委相关负责人表示，广西高度重视加强律师行业党务工作者和党员律师“两支队伍”建设，选优配强律师行业党组织书记，建立健全党组织书记后备人才库，每年组织开展“关注党员成长·激发组织活力”大培训，对全区 2500 多名律师行业党员进行全覆盖轮训。

在自治区两新组织党建工作示范点广西万益律师事务所，专

门建立传帮带制度，每个党委班子成员、党支部书记联系帮助 2—3 名青年律师，把骨干律师培养成为党员，把党员律师培养成为业务骨干，把党员骨干律师培养成为合伙人。

为进一步强化责任担当，促进律师行业更好地服务经济社会发展，广西还组织实施“党旗领航”主题活动，推动党员律师发挥党员先锋模范作用，奔赴一线服务国家重大项目、自贸区建设、民营企业“法治体检”、疫情防控等工作，办实事、解民忧，组织 1200 多名律师为企业提供法律服务 2300 多次，向 1 万多家党群和企事业单位选派律师法律顾问。（廖志荣）