

律师周刊

The Lawyer Weekly

本刊主笔：陈宏光

用“法”护航城市更新

青岛律师精准服务护航美丽城市建设

据《法治日报》报道，山东省青岛市司法局、青岛市律师协会积极发动广大律师投身城市更新和城市建设项目一线，与市场主体面对面、与广大居民面对面，用“法”护航城市建设，用“理”化解拆迁矛盾纠纷，用“情”理顺拆迁利益分配，在城市建设中当好“明白人”“贴心人”“公正人”。

“城市更新和城市建设三年攻坚行动是关系群众切身利益的重大民生工程、民心工程。为攻坚行动提供优质高效的法律服务，保障城市更新和城市建设在法治轨道上顺利推进，是青岛律师行业围绕中心服务大局，努力做党和人民满意的好律师的具体实践。”青岛市司法局党委书记、局长邓焕礼日前在接受记者采访时说。

精准服务

青岛市司法局、青岛市律师协会积极跟进城市更新和城市建设工作，成立由 500 多名律师参加的“城市更新和城市建设法律服务团”，根据攻坚任务，服务团设置 8 个法律服务专班，编印《城市更新法律服务手册》等，指导规范律师提供法律服务。

记者了解到，服务团设置的“法规政策指引服务专班”由市人大代表和政协委员牵头，他们结合青岛市城市建设实际，先后为《青岛市历史建筑和保护风貌建筑保护利用条例（草案）》等政策法规制定提供高质量法律修改意见；在



资料照片

历史城区保护更新、旧城旧村改造等工作中，为有关部门提出法律建议和法律服务介入必要性分析意见，预防化解法律风险。

此外，“旧城旧村改造建设服务专班”多次参与城市更新和城市建设历史遗留问题化解会议，就部分片区存在的“小产权房”等问题提供化解思路；“历史城区保护更新服务专班”则为项目落地实施、有序推进提供法律方案，为青岛市历史城区保护与发展作出律师贡献。

下沉社区

作为青岛重点攻坚的十大低效片区之一，位于崂山区的张村河更新片区有 12 个社区，共涉及村民约 7600 多户，外来人口约 6 万人，总拆迁面积约 320 万平方米。

日前，记者在该片区的拆迁签约现场看到，来自服务团的 16 位律师面对面接待居民，8 张桌子依照析产、买卖、继承、遗产处置等服务项目依次排开，各位律师逐一答复居民的咨询。

服务团律师积极参与修订《致社区居民的一封信》等告知性文件，为社区居民讲解办理公证文书等法律文书的规范和要求，现场进行搬迁补偿政策综合解读。律师还提供法律风险论证、出具法律意见书，并参与涉及片区更新工作的各项会议，对片区改造的法律风险、路径进行全方位评估、分析。

下沉社区以来，律师共为居民出具继承等材料 500 多份，引导各方在法治轨道上推进城市更新和城市建设。

截至目前，除 1 个社区正处于收尾阶段外，其他 11 个社区均已完成签约，这意味着该区原定计划将提前一年半左右实现。

诉调对接

在城市更新项目中，法律服务团队遇到类型最多的是房屋继承和搬迁补偿分配问题，而城区旧房买卖反悔纠纷占很大比例。

十年前，同村的王某与李某往来密切，李某当时因家中急需钱，便打算将家里无人居住的老房卖出，恰好王某家因增添人口也有意在本村买房，双方一拍即合，当即签订了房屋买卖合同。王某当场支付房款，李某把集体土地使用权证原件交付给王某，房屋亦交付王某使用，但一直未催促办理过户手续。

房屋搬迁期间，当王某拿着房屋买卖合同原件、房款支付的收据等到签约现场签订补偿协议时，李某突然出现阻止王某签约，表示房子在自己名下理应归自己所有，双方发生争执。

法律服务团律师一方面安抚双方的情绪，一方面从法律层面上向李某进行分析讲解，告知李某房屋买卖合同是双方的真实意思表示，不违反法律、行政法规的强制性规定，王某已经交纳了购房款，并实际占用房屋，是合法的被搬迁人。李某在律师的讲解及协调下，配合王某签订了搬迁补偿协议。

提前靠上、主动服务，青岛律师坚持专注专业、需求导向、创新思维三个原则，用法律人的智慧，为城市更新和城市建设提出最佳解决方案。下一步，法律服务团成员将进一步统一思想、凝聚力量，围绕中心、服务大局，在新的起点上推动法律服务再给力、再精准。

（曹天健 修江敏）

主笔闲话

是否“杀妻灭子” 需要审慎判断

近日，李玉前这个名字伴随“杀妻灭子案”的重审宣判进入了公众的视野。

这起案件发生在 20 多年前，不仅有着离奇的案情，还经历了曲折的审判过程：2001 年 9 月 10 日，六盘水中院一审判决李玉前构成故意杀人罪，判处死刑。2001 年 11 月 20 日，贵州省高院二审裁定发回重审。2003 年 12 月 1 日，六盘水中院再次认定李玉前犯故意杀人罪，但改判死缓。2004 年 10 月 12 日，贵州省高院终审裁定，维持一审判决。

2020 年 9 月 16 日，贵州省高院开庭再审此案。同年 9 月 28 日，贵州省高院再审查判，裁定撤销原一、二审裁判，发回六盘水中院重新审判。2022 年 11 月 23 日，六盘水中院开庭重审该案。2022 年 12 月 22 日，经数次减刑后，李玉前获释出狱。2023 年 9 月 6 日，六盘水中院作出重审查判，以故意杀人罪判处李玉前死刑，缓期二年执行，而李玉前仍有上诉的权利。

如此曲折的审判过程，体现了刑事审判的审慎。李玉前在法律上是否被认定“杀妻灭子”，仍有待本案重审的二审后才能有定论。

陈宏光

法律明白人：村民身边的“普法多面手”

据“央视网”报道，在黑龙江省的大小乡村，有一群“身兼数职”的基层法律工作者：他们是村民身边的法律“讲解员”、矛盾纠纷“调解员”，也是法治创建“监督员”。这群人被称为“法律明白人”，在助力乡村振兴、推动基层法治建设中发挥着不可替代的作用。

法律法规“讲解员”

“首先要让对方承认借钱这件事，最好有录音作为证据，不然 20 多年前的欠条已经过了诉讼时效，你那 5 万块钱就很难要回来了。”9 月的一天，邹来律师正在哈尔滨市东福村法治宣传亭给村民讲解法律知识，答疑解惑，当天刚好轮到她作为“法律明白人”在这里值班。

这些“家长里短”的琐碎纠纷，关系到家家户户的切身利益。经过长时间普法、学法之后，村民遇到法律问题都会习惯性地先到法治宣传亭，向“法律明白人”咨询。这种模式被称为“导诊”——村民来

了以后，需要到哪儿去，去干啥，“法律明白人”都会给出方案。很多问题这样就得到了解决，不需要走司法程序，节约了时间和金钱。

平时休闲时间，村民也会来这里打牌、聊天，“法律明白人”就会抓住机会宣传一些法律常识。

邹律师这样的“法律明白人”构成了公共法律服务“最后一公里”。自 2011 年《乡村“法律明白人”培养工作规范（试行）》印发以来，全国已培育“法律明白人”383 万余名，基本实现了行政村的全覆盖。村民不用千里迢迢到专门机构咨询，在家门口就能享受到公共法律服务。

矛盾纠纷“调解员”

在抓吉赫哲族村夏口滩，以打鱼为业的村民经常因放网时长不合规而发生纠纷。根据当地规定，每户打鱼有固定的时间段，上一条船超时没有收网，后面所有船的打鱼时间都会受影响。

“以前因为这些矛盾，村

民吵得不可开交，甚至还打架。”滩长贾海峰说，“现在我成了‘法律明白人’，没时间下渔网的村民来找我，我会去调解说明。”因为在村民中威望较高，平时没事就学习法律知识，村里的治安员贾海峰被选为“法律明白人”，除了每天打鱼和督促渔民工作之外，他还承担了化解村民矛盾、宣传法律的责任。

现在，村民之间解决问题的方式也越来越文明，已经很少出现因为超时放网引发的纠纷，打架事件也基本没有了。

此外，贾海峰经常在村民打鱼休息时向他们科普法律知识，主要讲《渔业法》和《黑龙江省边境管理条例》里村民容易触犯的条款。比如，喝酒之后不能下水捕鱼，船只不能越界等。

法治创建“监督员”

“我们理解的‘乡村振兴，法治同行’，就是让百姓在‘富口袋’的同时，也要‘富脑袋’。”东风村的“法律明白人”孔庆玲书记说，“口袋里有钱了，但是没有法律意识肯定不行。”

法治是抽象的，怎么用形象

的方式展现出来，让村民“入眼入心”，就需要“法律明白人”想办法。为此，东风村将常见法律问题情形编写成村规民约，七字一句，朗朗上口。

7 月某天，村民由大爷与许久不见的亲戚喝了点小酒，餐后要开车送他们回去。这时，由大爷的老伴出来劝阻：“喝酒不能开车，这是‘七字经’里写的——条条道路宽又平，喝酒上路可不行。”看到老伴把村规民约记得这么扎实，由大爷最终放弃了开车送人。

现在，村民的法律意识不断提高，做很多事前都会来问问孔庆玲，会带来什么后果，会不会影响村集体的荣誉。

孔庆玲说：“只有村民法治意识提高了，才能真正实现乡村‘自治、德治、法治’等‘五治融合’。”

这三位活跃在群众身边的“法律明白人”既是“乡村振兴法治同行”活动的典型，也是上千民众的服务者和乡村法治的宣传者，未来将在助力乡村振兴、推进基层法治建设中发挥越来越重要的作用。

（杜安琪）

一周律事

天津

搭建律企协作平台

天津市司法局、市工业和信息化局近日联合印发通知，开展“服务实体经济，律企携手同行”专项行动，这一活动将持续到 2024 年 12 月。

此次专项行动将通过搭建律企协作平台，推动律师法律服务融入现代化产业体系建设各领域、各环节，还将深入调研摸排本地产业发展和企业经营面临的法治领域痛点、难点问题，优先将产业链、供应链等重点环节企业和专精特新企业等作为服务对象，组织遴选优秀律师事务所、律师，建立重点服务企业和专业律师团队“两个名单”，实现需求供给精准对接。