

责编 霍峰 刘宗伟 美编 郑燕 审读 李斌 排版 韩淑华

热点聚焦

在护航经济社会高质量发展中踔厉奋发、忠诚履职

# 市北法院：事争一流 聚力攻坚

刚刚过去的2022年，青岛市市北区人民法院围绕“司法为民、公正司法”，深入落实“作风能力提升年”部署要求，大力弘扬“脸上带笑、脚下生风”工作理念，全面推进高水平服务大局、高效能执法办案、高品质司法为民，各项工作取得新发展。全年共新收各类案件21750件，结案23874件，收、结案件数量均位居全省基层法院前十名，结案率96.6%，列全市第一位，为区域经济社会高质量发展提供了有力的司法服务和保障。

全力保障社会大局稳定。一年来，市北法院坚持维护社会稳定与保障人民生命财产权益并重，审结刑事案件1101件1365人，依法从严判处5年以上严重刑事犯罪分子212人，适用认罪认罚从宽制度审理792案901人，切实做到了宽严有据、罚当其罪。聚焦国家政治安全，市北法院审结涉邪教组织案件9件23人，对15名主动悔改的被告人予以减轻处罚，最大限度从内部瓦解邪教组织。聚焦群众切身安全，严厉打击“两抢一盗”、严重暴力和危害公共安全等犯罪130件139人。

全力服务城市更新建设。一年来，市北法院紧密围绕城市更新和城市建设三年攻坚行动，制定6项司法服务机制，建立院领导对口服务项目制度，22个庭室“一对一”联系22个街道，实现司法保障“全覆盖”。“府院联动”凝聚合力，在市北区政府统筹协调下，仅用41天圆满化

解社会高度关注的“福鼎大厦”系列纠纷，且调解后62小时即实现工地全面交接复工，一举盘活烂尾8年的停滞工程，成为攻坚行动开展以来全市首个通过司法调解复工建设的项目。流程再造激发活力，开辟城建案件“绿色通道”，设立“巡回审判工作室”，高效审结征迁案件98件，平均审理周期仅7天，实现立案到结案“一周办”，有力助推了南京路拓宽、地铁五号线建设等17个重点项目顺利推进，市北法院行政庭被授予“城市更新和城市建设三年攻坚行动党员先锋岗”称号。

全力优化法治营商环境。一年来，市北法院秉持“法治是最好的营商环境”工作理念，着力加强产权司法保护，审结商事案件6839件，标的额506.3亿元。坚持顶格保护企业和企业家合法权益，坚决防止以刑事手段干预经济纠纷，与市北区检察院、区司法局等17个单位联合建立涉案企业合规第三方监督评估机制，筑牢护企安商的“铜墙铁壁”。坚持精准施策护航发展，开展“企业大走访”“为企办实事”等活动22场，走访重点企业46家，因地制宜提供个性化法律服务，助力打造法治营商环境高地。坚持纾难解困、善意司法，妥善调处因俄乌战事导致逾期还款的某银行与青岛某进出口公司借款纠纷案，助力危困企业走出困境，化“双输”为“双赢”。充分发挥破产审判作用，促进存量资产盘活利用，审结企业强制清算、破产

重整案件19件，推动“僵尸企业”有序出清，助力实现“腾笼换金鸟”。妥善审结青岛德仁中西医结合医院重整案，既保留了一处成熟的医疗资源，还一并解决了163名职工欠薪和就业问题，真正实现“破立并举”，助推市场主体“浴火重生”。

全力防范化解重大风险。一年来，市北法院凝心聚力战疫情，在做好自身防控工作的基础上，抽调干警下沉社区、驻扎酒店、奔赴机场辅助防疫4500余人次，用实际行动筑牢群众健康防线。履职尽责除隐患，聚焦防范化解金融风险，妥善处理非法集资等涉众型经济犯罪88件236人，为辖区企业和居民挽回损失4.6亿元。深入开展打击欺诈骗保专项整治行动，在市北区人大监督指导下，高效审结全省首例团伙诈骗医保基金案，有力守护了医保基金安全，得到社会各界的普遍点赞。

调判结合化解民事纠纷。市北法院始终站稳人民立场，全面精准施行民法典，去年一年审结各类民事案件8492件。深入推进家事审判改革，海琴法庭聚力打造“海润市北、琴生和谐”审判品牌，与市北区妇联挂牌共建家事纠纷调解室，成为全市一流的婚姻家庭专门法庭。深入推进医疗专业审判，持续做强“周敏医疗纠纷调解工作室”，集中化解全市60%的涉三甲医院纠纷，自动履行率达99.6%，真正做到“案结事了”。深入推进民生权益保障，审结劳动争

议、抚养赡养类案件1885件，追回工资款、赡养费等群众“血汗钱”“养老钱”2160万元，坚决为弱势群体“撑腰”。深入推进未成年人保护，以“启明工程”为引领，发布全市首份《家庭教育促进法》宣传倡议书，在兴隆路街道成立全市首个“家庭教育指导站”，面向二实验、北山二小等中小学校开展“送法进校园”“开学第一课”等法治宣传活动，积极营造全社会共同呵护青少年成长的良好环境。

高效快捷兑现胜诉权益。市北法院紧紧依靠市北区委领导和人大监督，推动构建综合治理执行难大格局，去年一年共执结各类案件6282件，开展“蓝色风暴”等专项行动17次，执结案款32.7亿元。加大失信惩戒力度，曝光和屏蔽失信被执行人85人、限制高消费5316人，形成强大执行威慑。强化法检联动，在全省首创法检协同追赃机制，高效执结全市首起刑事判决生效后继续追赃挽损案件，仅用5天即追回岳某华传销案的后续赃款4960万元，真正做到“应追尽追”。开通辖区企业快速执行通道，实行当天立案、当天执行，高效执结省属国有某公司与烟台某置业公司合同纠纷案，挽回直接经济损失数亿元。创新“互联网+”执行方法，“双十一”淘宝司法拍卖成交居全省基层法院第一名，全年网络司法拍卖成交额达2.1亿元；与京东合作推出“京拍保”服务，全国首起“京拍保”拍卖在市北法院顺利成交，成功经验在全国推广。

## 市中公证处为人才安居提供公证服务



■日前，青岛新一批产权型人才住房“公证云选房”落幕，这是青岛市第十次开展产权型人才住房的线上选房活动。

“青岛公证云选房”对入围选房登记的人才统一采取线上方式，无需前往现场，只需本人使用支付宝账号进入青岛市市中公证处的“青岛公证云选房”小程序即可进行在线选房，在短短两分钟内即可选上自己心仪的房源。

政法一线

优化法治营商环境 助力房地产业发展

## 青岛中院发布“60条建议”

青岛市中级人民法院日前举行新闻发布会，发布《青岛中院优化法治营商环境助力房地产业发展60条建议》(以下简称《建议》)，引导市场主体及时识别、有效避免经营及交易过程中的法律风险，建立完善的风险防范机制，最大限度减少损失发生。

青岛中院发布助力房地产业发展60条建议，是落实优化法治营商环境工作要求和护航房地产市场健康稳定发展的务实举措。《建议》涵盖合资合作开发房地产合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、商品房预售合同纠纷、房屋买卖合同纠纷、执行异议之诉诉讼中常见的法律风险，围绕房地产业从开发建设、销售运营到后期维护脉络，结合审判实践，全面总结和分析房地产纠纷案件的特点及从中发现的问题，提示正当权利的行使规则和违法行为的法律后果，为市场主体厘清法律关系，指明权利救济路径。

这60条建议是结合60起案件提出的具体建议，涉及到房地产案件的方方面面——

在合作开发房地产方面，建议：商事活动中，合作开发房地产的当事人至少一方应具备房地产开发经营资质，否则合同无效；合作开发房地产过程中，建设项目需依法依规取得相关政府部门批准，否则请求分配房地产项目利益难获支持。

在建设工程施工合同方面，建议：建筑企业应依法、依规参加招投标，避免“先定后招”致无效；工程选择招投标程序应信守，变更合同主要条款难支持。

在商品房预售合同、房屋买卖合同方

面，建议：商品房销售广告宣传应诚信，构成要约有拘束；销售房屋不利因素早告知，否则买卖房屋易担责。

在执行异议之诉方面，建议：以房抵债需防范，尽早登记留证据；公司财务会计制度需健全，一人公司股东财产与公司财产不独立应担责。

青岛中院在房地产纠纷案件审理中，准确把握契约自由、平等保护、诚实信用、公序良俗等民商事审判基本原则，树立请求权基础思维、逻辑和价值相一致思维、同案同判思维，明确裁判标准和思路，回应市场主体对优化营商环境的司法需求，维护房地产市场正常交易秩序。在合资、合作开发房地产合同案件中，对涉及城市更新、城市建设的重大项目，以提高土地利用率、提升城市形象为导向，依法认定合同效力及违约方责任，保障正常交易秩序，提高市场行为的可预见性与合同利益的合理信赖性意识。在建设工程施工合同纠纷中，充分考虑承包企业、施工活动的风险、用工管理等因素，严格区分个人行为和单位行为，避免给企业管理造成不可控风险，引导企业依法依规经营，保障市场良好经营秩序。在商品房买卖合同及二手房买卖合同案件中，探究当事人真实意思表示，合理解释合同条款，妥善平衡双方利益，依法维护合同约定力，注重诚信原则对良好市场秩序的维护。在执行异议之诉案件中，充分考虑执行效率、闲置土地利用等问题，服务城市更新和城市建设行动顺利推进，通过示例案外人异议之诉案件的审理思路，针对诉讼高发点，提示企业依法进行财务

账目管理，审查交易对象及交易标的的权利负担和占有使用情况，依法申请诉讼保全等，为市场主体理性维权和风险防范提供司法参考。

近年来，青岛中院充分发挥司法裁判对房地产市场的规范引导和价值引领作用，依法公正高效审理各类房地产纠纷案件，维护当事人合法权益，积极延伸司法服务，不断提升服务保障中心工作的能力和水平，促进房地产业良性循环与健康发展。推动涉房地产纠纷防范化解。与住建部门、相关行业协会召开优化营商环境工作联席会议，健全信息共享、业务协同、诉非衔接等配套机制。在建设建设工程纠纷专业调解组织，推动形成内外衔接、逐层化解、全面高效的多元解纷新模式。优化案件办理模式。出台专门文件规范财产保全行为，有效降低企业诉讼成本和经济负担，保障涉案企业正常经营。积极推进繁简分流改革，对争议较小、标的额不大的涉房地产纠纷案件，依法简化审理程序，提高办案效率。开通过城市更新和城市建设案件“绿色通道”，强化审判管理和节点管控，推动案件快调、快审、快结。找准服务靶向，助力企业纾难解困。依托电子诉讼服务平台、智慧庭审等信息化平台审理案件，为涉案企业提供便捷、高效、透明、低成本的诉讼服务。加大普法宣传力度，深入开展法官进企业活动，针对企业普遍关心的法律问题进行“订单式”普法，为促进相关房地产企业规范经营，防范风险提供法律建议，切实帮助企业解决“急难愁盼”问题。

法律服务

服务广大律师 保障执业权利  
市律师协会牵头编撰《青岛律师执业便利手册》

为进一步便利律师执业、服务广大律师、提升律师执业水平，近日，市律师协会组织会员服务委员会牵头编撰《青岛律师执业便利手册》(以下简称《手册》)。该《手册》是青岛律师行业第一本由执业律师集体执笔为律师执业提供便利的参考资料，是青岛律师构建行业合规体系的最新成果。

《手册》包含常用联系电话和地址、业务指引、维权指引、工作技能提升参考等，为执业律师提供了日常工作、业务发展等所需的全面翔实的内容。《手册》还设置了“律师执业推荐书单”篇，旨在引导律师主动学习提升业务水平。比如，律师常用业务指引部分，包括查询调取工作指引、人口户籍信息查询、主体登记信息查询、不动产信息查询、车辆信息查询、股票信息查询、向腾讯公司申请调取微信账号、淘宝/天猫/支付宝司法协查指南等。在网上立案指引部分，包括注册账号、网上立案、网上交费、材料补交等。在律师会见指引部分，包括约见犯罪嫌疑人/被告人、青岛律师远程会见预约流程等。

此外，对于通讯录、查询调取工作指引等时效性较强的内容，将采取版本更新的方式对相关信息整合完善，后续将在现有版本上继续推出升级版本。

市律师协会以《手册》为起点，以服务广大律师、保障执业权利、培养青年律师成才为重点，继续开展其他工作，以职业化促进专业化，推动青岛律师行业高质量发展。

2022年青島12348熱線  
共接話18.6萬餘人次  
市公共法律服務中心搬新址

2022年以来，青岛市法律援助中心在市司法局党委领导下，深入贯彻落实“作风能力提升年”活动部署要求，充分发挥法律援助和公共法律服务职能作用，聚焦群众所需，完善便民举措，提高群众的幸福感和满意度。截至11月底，全市累计受理法律援助案件21794件，办案服务质量不断提升，挑选的6篇案例入选司法部法律援助案例库。截至12月底，12348热线累计接听解答咨询186979人次，满意度平均达到99.6%；通过12348热线申请调解7978件，调解成功3263件，成功率41%。青岛市法律援助中心荣获“全国司法行政系统先进集体”“平安山东建设先进集体”“青岛市工人先锋号”荣誉称号。

另悉，新启用青岛市公共法律服务中心位于崂山区海口路237号，中心内设便民服务大厅，大厅优化整合服务资源，设置了包括法律咨询、法律援助、公证服务、司法鉴定、行政复议、法考服务、律协服务等十余个窗口，为市民打造“一站式”服务中心。

服务内容包括——

**法律咨询：**值班律师现场解答群众法律咨询问题，对法律事务问题作出解释、说明，提出建议和解决方案，对非法律事项给予建议和引导分流。

**法律援助：**受理、审查法律援助申请，指派、承办法律援助案件，援助案件结案收卷归档、补贴发放，受理法律援助案件办理的投诉和意见建议。

**人民调解：**受理、审查群众的调解申请，解答群众关于人民调解的相关咨询。

**行政复议：**接收行政复议申请，进行审查、决定是否受理，提供行政复议法律法规咨询和开展相关宣传教育。

**公证办理：**引入公证机构为群众提供免费公证业务咨询、业务办理指引，对基础性公证业务现场受理、现场出证。

**司法鉴定：**引入司法鉴定机构为群众提供免费司法鉴定业务咨询、业务办理指引。

相关链接

青岛市法律援助中心(青岛市公共法律服务中心)自即日起，自市南区山东路10号丙今日商务楼搬迁至崂山区海口路237号，原址停止办公。青岛市公共法律服务热线：12348。法律援助咨询电话：83880011。

交通指引：可乘坐地铁二号线至海安路地铁站C口下车前往；也可乘坐102、104、125、304路公交车至海安站，623路公交车至海口路海安路站下车前往。



本版撰稿	记者	戴谦
通讯员	时满鑫	何文谦
	白树文	修江敏
		张淦
		张晨

琴岛律师之声

国曜琴岛(青岛)律所多名律师  
获聘青岛代理申诉法律咨询专家

近日，国曜琴岛(青岛)律师所郭凡炬、李艳霞、姚娅利、苑庆明、尹华德、朱雨冰、郭雪玉、李方勇、李国政、沈彦敏、张铁玮等11名律师入选“参与化解和代理涉法涉诉信访案件律师库”，并获聘“青岛代理申诉法律咨询专家”。

上述国曜琴岛代理申诉团队成员将在行政、公司、侵权、婚姻家庭、刑事辩护、金融合同等传统诉讼领域，以青岛代理申诉法律咨询专家身份，继续在青岛市中级人民法院和青岛市信访局参与化解涉法涉诉信访案件及代理申诉工作，以化解、构建和谐社、实现公平正义为宗旨，为促进法律的正确实施、营造和谐稳定的司法环境、维护人民群众的合法权益贡献力量。