

# “诉前调解+司法确认”变更合同内容 一天时间化解数年租赁矛盾

本报记者 张宇洲 通讯员 关耳

本报讯 日前,宁海县人民法院首次以“诉前调解+司法确认”的形式对一份租赁合同的内容进行了变更,促进矛盾纠纷源头化解,减轻群众诉累,节约了司法资源。

2016年11月,宁海某建设公司与一家置业公司签订一份《广场租赁合同》,约定年租金为200余万元。合同签订后,双方就广场内部的消防、污水处理以及权属确认等问题产生

纠纷。置业公司认为建设公司存在违约行为,影响了正常的运营计划,因此未按时支付租金,双方多次协商未果。今年3月,宁海某建设公司向宁海县人民法院提起诉讼,要求置业公司继续履行合同并支付租金400余万元。

在双方当事人同意的情况下,法院当即将案件引导至特色调解室——方圆工作室并启动“法官+人民调解员”的联合调解模式。调解过程中,调解员发现,双方对合同的合

法性、真实性均无异议,也都有继续履行合同的意愿,且此前存在的问题已全部解决,但对于租期和免租期有较大分歧。另外,目前广场周边存在施工,一定程度上影响了该合同的履行。经过一个小时的调解,最终双方达成了变更租赁合同内包括租期、免租期等部分条款的调解协议,并申请司法确认。当天,法官便作出民事裁定书,确认该调解协议有效。至此,该案顺利化解,用时仅一天。

## 租金减免有分歧,调解员暖心止纷争

通讯员 路余 胡慧 本报记者 唐佳璐

本报讯 疫情影响导致店铺歇业收入全无,承租方能以疫情为由要求减免疫情期间房屋租金吗?日前,慈溪市法院调解了这样一起房屋租赁合同纠纷案。

2019年3月,干女士向陈阿姨租赁了位于浒山街道某路的三间店面房,用于经营服装。合同约定租期为2019年4月1日至2020年3月31

日,租金一年一付,每月租金7166元。

受疫情影响,商店响应号召关门歇业了两个月,没有任何经营收入。干女士找到陈阿姨协商,希望能退还今年2月、3月的租金,以适当止损。但陈阿姨不这么认为,双方未能达成一致意见。今年4月,干女士向慈溪市法院提起诉讼,要求陈阿姨退还两个月租金。

经了解,此案双方当事人有意向调解,法院将案件委托给有丰富调解经验的特邀调解员施剑阳进行调解。

调解员认为,干女士的经营确实因疫情受到了很大影响,2月、3月基本没有营业收入,但若支持免除全部租金,显然对出租方陈阿姨也不公平。经过多次沟通协调,干女士和陈阿姨达成了初步调解意向:陈阿姨退还一个月的租金,双方之间的房屋租赁合同解除。在收到陈阿姨的退款后,干女士也在调解协议上签了字,并写下收条。按照两人申请,法院对案件进行司法确认,纠纷顺利化解。



## 垃圾“智能”分类

5月6日,长兴县虹星桥镇港口村全智能地埋式垃圾分类收集站里,志愿者正在指导村民规范投放垃圾。该镇创新研发全智能地埋式自动化垃圾分类收集站,村民实名认证领IC卡,刷卡后即可自动开启对应桶盖进行垃圾投放,大数据和人脸识别同步实时监控垃圾投放情况。同时,地下封闭式能有效阻止垃圾腐烂产生的异味外泄,防止细菌病毒传播。

谭云俸 摄

## 送上法律小贴士

通讯员 葛象慧

本报讯 “谨慎使用广告语,严把产品质量关,以免触犯广告法和消费者权益保护法……”近日,温岭市泽国镇的浙江汇富春天电商产业园内,几名检察官正在录制视频。当天,一场吸引了200多家企业参与的电商直播节火热开幕,温岭市检察院驻该电商产业园法律服务站的检察官来到直播间,送上法律小贴士。

为响应“春雷计划”,当地政府联合阿里巴巴公司及该电商产业园举办了电商直播节,这也标志着全国首个阿里巴巴1688直播基地正式落户温岭。“直播带货已成为市场销售新渠道,但火爆背后也存在一些法律风险。”温岭市检察院泽国检察室主任王攀表示,该院依托与法院、市场监管部门联合设立的法律服务站,通过发布抖音视频、发放宣传手册、主动走访商户等方式,为电商提供法律服务。

## 监督无障碍建设

通讯员 桐榆

本报讯 为守护残障人士利益,近期,桐庐县检察院开展了无障碍环境建设检察公益诉讼专项监督活动,对县域内无障碍停车位缺失和占用等问题开展公益诉讼专项调查。

调查发现,部分大中型公共停车场(库)存在无障碍停车位未设置且未改造等问题;无障碍停车位设置不规范、标识不清晰等情形;无障碍停车位被随意占用的现象屡见不鲜。桐庐县检察院分别向住建局、城管局发出检察建议,要求相关部门责令公共停车场的所有人或管理人就无障碍设施不规范设置和无法正常使用问题限期予以改正,并对县城内基础公共停车场(库)是否存在类似问题开展全面排查,强化无障碍设施设置与维护的日常监管工作。下一步,桐庐县检察院将持续跟进各监管部门依法履职,关注整改效果,切实维护特殊人群的合法权益。

## 指导涉疫争议处理

通讯员 胡珮婷

本报讯 日前,金华市中院联合市人力资源和社会保障局出台关于妥善处理涉新冠肺炎疫情劳动争议的通知,积极应对疫情给劳动用工带来的影响,妥善处理因疫情防控引发的劳动争议,充分发挥仲裁职能,规范引导纠纷化解,切实维护职工和企业合法权益。

针对因受疫情影响导致企业生产经营困难而引起的工资支付、社保缴纳问题,疫情防控期间劳动争议仲裁时效、起诉期限顺延问题,已复工企业的职工非受隔离措施影响未及时返岗的处理问题,延长春节假期加班及工资的处理问题,因疫情影响企业实行综合计算工时制度的问题等方面给出处理指导建议。

据介绍,当地法院和人社部门还将继续加强沟通,及时回应社会关切,引导劳动者依法理性维权、企业自觉承担社会责任,促成劳资双方达成共识。

## 提高知识产权保护水平

通讯员 刘竹柯君

本报讯 近日,玉环市人民法院召开知识产权保护新闻发布会,发布《知识产权司法保护状况(2017-2019)白皮书》。

三年来,玉环市法院新收知识产权案件数量不断上升,至目前共受理各类知识产权案件742件,其中KTV作品著作权侵权案件和涉网知识产权案件增幅明显。法院通过推行知识产权案件审判“三合一”模式、运用“互联网+”审判技术、构建多元化纠纷解决机制、全面实施知识产权案件简易审等,进一步提升知识产权司法保护水平。

## 法官论坛促进交流

通讯员 张祖豪

本报讯 近日,温岭市人民法院举办第八届青年法官论坛,以本年度学术讨论会议题为重点,吸引了法院各部门的调研骨干40余人参加。会上,大家畅谈法治观点,广泛交流调研心得和写作经验。据了解,作为温岭市法院的常设活动,青年法官论坛有助于提高法官司法水平,提升法官素养,为实现审判、执行能力现代化作出有益探索。

## 优化流程提升效果

通讯员 慕煊

本报讯 今年以来,平阳县法院优化审判流程,进一步提升司法服务水平。

该院全面推进无纸化办案,实现电子卷宗100%随案生成,并联合当地银监会、人行、司法局,推动辖区内所有金融机构、律所和法律服务所适用,实现高频诉讼单位无纸化立案率100%;充分发挥县社会矛盾纠纷调处化解中心、“鳌江镇大调解综合体”效用,对进行司法确认的案件增加奖励,2020年以来可调案件调撤率81.14%,同比上升3.71%;通过组建“1员额+1助理+N协辅”的“千案速裁团队”,前端过滤民商事简案,今年以来2%的简案团队化解了全院20%的民商案件。

## 多举措推进无纸化

通讯员 刘昊鹏

本报讯 连日来,松阳县法院多措并举,落实无纸化办案规范化操作。在司法工作中引入互联网技术、人工智能技术、云技术及大数据资源等,并在前期的办案实践中逐步出台无纸化办案操作指引。引导当事人通过浙江法院网、移动微法院等,进行网上立案、线上调解、证据交换、网上开庭、执行财产线索提交等诉讼服务,从诉讼源头上减少纸质材料。加大督查力度,建立健全无纸化考核评价体系,由审管办负责对业务部门无纸化操作进行督查,定期对案件进行抽查。

## 开展活动共话传承

为学习老一辈革命家艰苦奋斗的精神,近日,天台县人民法院团委和该县洪畴镇团委共同开展“传承精神 开创未来”青年干部大讨论活动。

通讯员 陆昕宁



手机网络买保险 赢客户节大礼

官网投保 [www.epicc.com.cn](http://www.epicc.com.cn)

电话投保 400-1234567

PICC 中国人民保险