

# 一站式调解中心，让法度与温度同在

红岛司法所化解纠纷既有力度又有温度，成为群众身边的“解忧人”



2017年城阳区红岛街道城镇化建设开始提速，17个农村社区全面开展旧村改造，惠及居民数万人。在涉及两代人的拆迁利益面前，由拆迁引发的纠纷大量涌现。红岛司法所践行“枫桥经验”，成立“棚改”调解委员会专解群众拆迁纠纷；同时，每个社区成立调解委员会，配备专职调解员，从源头上化解社区矛盾纠纷。目前，旧村改造安置区在建社区楼座438座，已封顶407座，5个社区已经完成回迁，7000多位社区居民住进了楼房。近日，记者走进红岛司法所，探访“人民调解解民忧”的红岛好“枫景”。

## 棚改调解委员会 为化解拆迁纠纷开“良方”

近两年，红岛街道将旧村改造作为城市更新和城市建设重点工程全力推进。“红岛司法所服务旧村改造，加强人民调解力量，专门成立了棚改调解委员会。”红岛司法所所长陆曙东告诉记者，在人民调解员的配备上，从红岛街道东大洋社区请来了村委委员王泽耀。

王泽耀在村居群众矛盾调解领域已经干了35年，是一名“专解难题”的资深人民调解员。“拆迁纠纷主要矛盾集中在老人的遗产分割、分家和村子邻里之间房屋买卖，都是熟人之间的矛盾。”王泽耀告诉记者，调解员本身来自社区，了解民情，并且在村民中有一定威望，每年成功调解300多起拆迁纠纷。

20年前宁伟考学就业，户口迁到了外地。为改善父亲居住条件，他从邻居手里以2000元的价格买了一处平房。宁伟和邻居老李签订了房屋买卖契约，但房屋没有到村委过户。这两年村子要拆迁，按规定必须由房本登记的房屋所有人到村委签约拆迁。宁伟拿着当年的买房契约请老李去签约，老李反悔了，表示20年前的买卖契约是假的，并将宁伟诉至法庭。庭审中，经司法鉴定认定房屋买卖契约为真，房屋买卖真实有效，老李败诉。

虽然败诉，老李仍不认账，表示宁伟户口不在村子，即便合同上的签字为真，但是非本村村民不能买卖房屋，坚持主张合同无效。这事一直拖到2023年王泽耀介入。“调委会尊重当时的历史背景，也积极为老李找心理平衡。”王泽耀表示，把事实摆在当事人面前，把法律和公序良俗讲透，同时也考虑到毁约方的心理失衡点，调委会动员宁伟适当给老李一定的经济补偿，最终双方达成和解。宁伟等着住楼房，老李拿到补偿金，内心也不再纠结。

“人民调解工作特别务实，从纠纷双方当事人的诉求出发找解决方案，能有效促进矛盾纠纷实质性化解。”王泽耀告诉记者，这是人民调解工作的优势，现在村子里配齐了网格员，通过走街串户能及时了解到谁家矛盾纠纷苗头，抓早抓小，把问题化解在萌芽状态。同时老百姓知道调解“好使”，遇到事了也更愿意先找社区调委会说理。



居民分得新房，喜悦之情溢于言表。(图片来源：红岛街道微信公众号)



刘清泳(中)到居民家中调解纠纷。

## 父母财产引子女矛盾 耐心调解让亲情回归

人民调解不仅仅是解决群众矛盾纠纷，调解的过程也是宣传法治精神、弘扬社会主义核心价值观的过程。调解工作中，家庭矛盾占据很大比例。“家庭矛盾纠纷首先冲击的就是家庭伦理和兄弟姊妹感情，往往因为一句不恰当的话，就会给亲情蒙上阴影，导致兄弟姊妹长年不上门。”王泽耀告诉记者，社区调委会遇到这样的人家，会主动上门，通过调解工作，洗涤社会风气，让道德和公序良俗深入人心。

老孙有三个孩子，年龄大了疾病缠身，在住院期间，老孙告诉老二和老三，老大曾向他借过10万元，没打欠条。老二和老三找到大哥，认为这是父亲的财产，同为父亲的子女，老大应该给弟弟妹妹一个说法。面对老二和老三的疑虑，老大不承认借钱的事。老孙的养老金和拆迁安置费每月都是老大打理，兄妹三人平分。因为这件事，老大明确表示，自己受了冤枉，父亲的养老金和安置费不再拿出来和弟弟妹妹平分了。原本和谐的家庭关系急转直下。

王泽耀得知老孙家闹矛盾后，先找到老二和老三，表示从法律角度讲，空口无凭向大哥主张10万元的归属不妥。同时做他们的工作，希望让兄弟姊妹感情和好如初。老二老三认这个理，表示不再提10万元的事了。通过和老二老三的沟通，王泽耀了解到老大借10万元的事可能性大。他以此为突破口找到老大，提醒老大接受弟弟妹妹的善意默许，珍惜亲情。通过王泽耀的调解，老孙家团结如初，老孙过世后，遗产分配很顺利，没再起纠纷。

人民调解在推进公平正义的实现、就地化解矛盾纠纷、维护群众合法权益

益、促进社会和谐稳定、提升人民幸福感和获得感方面发挥着重要的作用。“调解工作说难也不难，说不难也难。大部分人不愿意干，多数人还干不好。”王泽耀向记者讲述35年人民调解工作的感悟，调解工作站位要高，通过调解达成和解不可能绝对平均，把事实、道理、法律、亲情摆上桌面，让矛盾双方当事人明白谁吃亏、谁受益，这样才能迈过心里的坎，真正从源头上、实质性化解纠纷。

## 设立行业调解委员会 一站式化解矛盾纠纷

2020年3月份，红岛司法所划归城阳司法局。筹建伊始，陆曙东作为司法所长，手头只有一台电脑和一张办公桌。红岛司法所与街道工作深度融合，随着法治政府建设持续推进，社

区矫正、合法性审查、惠企服务、普法宣传、人民调解等基层司法行政工作开展得有声有色，每年为街道审查300多份合同，并为每个社区配齐了法律顾问。

“人民调解是司法所的一项重要内容，是司法行政工作联系群众、参与社会治理的重要一环。面对依法治国的新要求和人民群众对公平正义的新期待，红岛街道打造了一站式矛盾纠纷调解工作机制。”红岛司法所老刘调解工作室负责人刘清泳告诉记者，红岛街道综合辖区派出所、司法所、综治办等相关职能部门成立“一站式矛盾纠纷调解中心”，下设综治信访调解委员会、工程建设调解委员会、棚改调解委员会、社会事务退役军人调解委员会、劳动保障调解委员会、妇女未成年权益保障调解委员会6个专门调解委员会，围绕婚姻家庭、征地拆迁、劳动人事、房屋宅基地、合同纠纷等方面展开工作。街道各部门一把手是行业调解委员会成员。老百姓有诉求找过来，涉及到哪个部门，由哪个部门派人当场解决。近两年已成功化解矛盾纠纷463起。

红岛街道地处胶州湾北岸，三面环海，海洋渔业资源丰富，有着历史悠久的渔盐民俗文化。红岛街道依托当地海洋文化底蘊，目前正在全力打造青岛市首家海洋法治文化公园。“海洋法治文化公园以宣传海洋保护法、青岛特色海洋文化、渔盐文化、红岛本地风俗等内容为主，与其他已建成的法治文化公园相比，特色鲜明。”陆曙东表示，在刚刚结束的2023年，海洋法治文化公园的基础设施已经全部建成，周边道路即将开工建设，预计今年春天就将开园纳客。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 陈小川



红岛司法所为群众调解矛盾纠纷。

## 青岛邦博拍卖有限公司拍卖公告

受委托定于2024年1月30日上午10:30在青岛市即墨区黄甲山二路282号举办拍卖会，现公告如下：

### 一、拍卖标的

1、“位于西北关老村的房屋及土地一宗。其中房屋建筑面积约为800平方米，占地面积3007平方米”的5年租赁使用权。起拍价10万元（每年），竞买保证金10万元。  
2、“位于黄河二路162号村委办公楼西侧的房屋。其中办公楼的建筑面积为2000平方米，另附办公楼后平房面积为150平方米，带后院”的5年租赁使用权。起拍价20万元（每年），竞买保证金20万元。

二、咨询看样时间地点：意向竞买人可于2024年1月26日、1月27日每天上午9:00—下午4:30到标的所在地进行看样，看样联系人及电话：潘先生，18669855585。

三、办理竞买手续时间、地点：意向竞买人请于2024年1月28日上午9:00—下午4:30前携带竞买保证金凭证（以到账为准）及有效证件（个人持身份证复印件，单位持加盖公章的营业执照副本

复印件，授权委托书、法定代表人身份证复印件、代理人身份证复印件）到青岛市即墨区黄甲山二路282号办理竞买手续，竞买保证金收款单位：青岛邦博拍卖有限公司；账号：8888 8888 3631 9754，开户行：浙江网商银行，行号：3233 3100 0001。不成交者缴纳的竞买保证金会全额退还，不计利息。  
四、公司地址及联系方式：青岛市南九水路16号甲。联系电话：16568322888 0532-88899966  
备注：意向竞买人可任选下列方式查看详情：  
1、下载“琴岛邦博拍卖”APP（iOS系统通过Apple app Store搜“琴岛邦博拍卖”点击下载即可，Android系统通过“腾讯应用宝”“小米应用市场”“华为应用市场”均可搜索“琴岛邦博拍卖”下载）（推荐使用）  
2、琴岛邦博拍卖小程序（通过微信搜“琴岛邦博拍卖”点击进入即可）  
3、琴岛邦博拍卖业务平台电脑版（网址：https://www.qdpml23.com）  
法律顾问：山东帆都律师事务所 张信东  
青岛邦博拍卖有限公司  
2024年01月23日