

## 以案释法

竞拍成功后悔拍  
男子被判承担  
113万余元差价

本报讯(记者 阮冠达)拍卖竞得商品后,又嫌贵打算悔拍?除了保证金,还可能支付高额差价。近日,长乐法院审结了一起拍卖合同纠纷。

李某在淘宝阿里拍卖平台上看上了某公司的一处商铺,经多次出价,以首年52万元(租金逐年递增3%)的价格,竞得商铺的五年租赁权。但成交后不久,李某后悔了,当天便以“价格高于市场价”为由,拒绝签约付款。某公司多次催告无果后,依据《竞买须知》没收其3万元保证金,并重新启动拍卖。

然而,第二次拍卖的活跃度不比第一次,拍卖成交价骤降至首年30.1万元(租金逐年递增3%),两次拍卖产生的总差价达116万余元。由于《竞买须知》“违约责任”条款中明确“若再行竞租成交金额低于原竞租成交金额的,该差价以及再行竞租的费用,由原成交人承担”,某公司便一纸诉状将李某诉至长乐法院,要求赔偿拍卖差价。

长乐法院审理认为,参与竞拍即受法律约束。第一次拍卖前,拍卖平台已通过将相关条款文加粗标黑等方式在主页面展示《竞买公告》和《竞买须知》,列明商铺的详细信息及竞拍流程,故李某“未看到须知”的辩解不成立,其竞价成功即与出租方成立合同关系。最终,法院判决李某抵扣保证金后,需赔偿某公司拍卖差价1137900.74元。

法官提醒,《中华人民共和国拍卖法》规定,未按照约定支付价款的,应当承担违约责任,拍卖标的的再行拍卖的,原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的,原买受人应当补足差额。本案涉拍卖虽不属于司法拍卖,但同样具有法律效力。竞拍者在点击“出价”按钮前,务必看清标的现状、公告规则,重点关注违约条款与赔偿责任。一旦成交后反悔,可能承担再行处置产生的巨额差价。

老人遇车祸三个月后死亡  
检察院支持起诉  
破赔偿困局

本报讯(记者 杨玉娟)老人遇车祸后,治疗三个月身亡,在无法尸检的情况下,如何申请交通事故赔偿?日前,闽清检查机关通过梳理案件经过、收集相关证据,支持相关起诉,破解了赔偿困局。

2024年9月的一天凌晨,闽清县白中镇省道上,一辆轻型封闭式货车与行人王某某(1933年出生)相撞。经交警部门现场勘查与责任认定,货车驾驶员陈某某负事故全部责任,王某某无责。但事故造成王某某胸椎体骨折脱位、脊髓损伤截瘫、多发肋骨骨折等十余处重伤。此后,王某某先后住院治疗80余天,回家5天后离世。

因当地风俗缘故,王某某家属不同意进行尸体解剖,某司法鉴定所据此出具了“尸表检验无法推断死亡原因”的意见。保险公司也以“无法证明死亡与交通事故存在直接因果关系”为由,拒绝赔付死亡赔偿金、丧葬费等。而家属坚持认为,王某某事故前身体状况良好,是因为车祸才导致死亡。双方各执一词,赔偿陷入僵局。

今年7月,王某某四子王某甲代表其他继承人,向闽清县检察院提交支持起诉的申请。

闽清县检察院通过研判案件特点,迅速启动支持起诉审查程序。办案检察官通过调阅交通事故认定书等关键证据,逐步梳理案件核心事实:王某某事故前无重大疾病史,身体状况稳定;事故导致的截瘫、颅脑损伤等伤情,直接使其丧失生活自理能力;因事故长期卧床引发的肺炎、循环障碍等并发症,符合医学临床规律,与事故伤情存在直接关联。

今年7月底,闽清县检察院依法向法院送达《支持起诉书》,法院经审理,充分采纳检察院提交的证据与意见,最终认定“交通事故与王某某死亡存在同等因果关系”,判决保险公司赔付30万余元。目前赔偿款已履行到位。

只是因为在人群中多看了一眼  
民警迅速擒获嫌疑人

本报讯(记者 宋亦敏 通讯员 陈宇航)街头的一个偶然对视,就能让犯罪嫌疑人落网,这不是电视剧情节,而是前几日闽侯县公安局祥谦派出所民警黄见斌的经历。他在出警途中,瞬间辨认出另一起案件犯罪嫌疑人的身份,快速上前,干脆利落将其擒获。

当日,黄见斌正驾车赶往一起警情的处置现场。当行至宏祥中路路段时,他的目光无意间扫过路边人群,一个同向行驶的电动车驾驶人引起了他的注意。“这张脸我很熟悉,就是我们近期反复研判的那起盗窃案嫌疑人!”他说。原来,祥谦派出所接到一起盗窃警情,已基本掌握犯罪嫌疑人的体貌特征,并组织全体民警反复熟悉、牢记细节,黄见斌也将关键信息记在心里。

时机稍纵即逝。黄见斌当即停车,一边示意同行辅警做好配合,一边快步朝嫌疑人走去,依法对其盘查。看见突然出现的民警,男子瞬间慌了神,面对提问更是前言不搭后语。经现场初步核实,该男子正是此前盗窃案的犯罪嫌疑人林某。目前,林某已如实供认自己的违法行为,案件正在进一步侦办中。

## 法治前沿

“企”心协力 安商在榕  
福州中院打造惠企前沿阵地显成效

本报记者 阮冠达

秋风送爽,聚力安商。今年5月,福州中院依托市人大代表行业联络站,打造首批8个营商环境法治观察点,打造司法服务“前哨站”。半年过后,首批法治观察点运营成效如何?近日,记者再度走进建筑行业营商环境法治观察点,这里已成为司法赋能行业治理的先行示范。

“建筑行业是支柱产业,对经济发展意义重大。然而,行业本身也伴随着许多法律风险。”参与建筑行业案件多年,福州中院民二庭法官高巧燕将该类案件形容为“牵一发而动全身”。“一枚印章,一场评审,甚至一次施工人身份的认定,就可能牵扯上百万的风险,甚至拖垮一家企业。”她介绍。

今年,某建工公司就因此卷入了合同纠纷。在案涉分包合同上,“甲方”一栏为某某项目,项目经理陈某作为代表签字,但建工公司并未在合同上盖章;作为乙方的方某则据此起诉,要求某建工公司承担付款责任。

福州中院经审理认为,这份合同并未加盖公司印章,且陈某作为项目经理,仅拥有内部管理的职权,并无对外签订分包合同的权限,故而不构成表见代理,案涉合同对该企业不产生效力。座谈会上,中院法官们也以此案例为引子,向企业代表们详细介绍了表见代理的概念,以及日常工

足以使第三人相信无权代理人具有代理权,并基于这种信赖而与无权代理人实施法律行为的代理。而在建工领域则表现为,盖上哪些印章或者哪些管理人员的背书,可以代表企业的意愿?

“在建工领域纠纷中,涉及印章问题的案件占比可达三分之一以上,许多企业把项目部印章、技术章、资料章混为一谈,项目经理、管理人员、项目负责人等各类人员权限模糊不清,一旦出现矛盾,就容易引发复杂纠纷。”高巧燕介绍。

今年,某建工公司就因此卷入了合同纠纷。在案涉分包合同上,“甲方”一栏为某某项目,项目经理陈某作为代表签字,但建工公司并未在合同上盖章;作为乙方的方某则据此起诉,要求某建工公司承担付款责任。

福州中院经审理认为,这份合同并未加盖公司印章,且陈某作为项目经理,仅拥有内部管理的职权,并无对外签订分包合同的权限,故而不构成表见代理,案涉合同对该企业不产生效力。座谈会上,中院法官们也以此案例为引子,向企业代表们详细介绍了表见代理的概念,以及日常工



福州中院开展惠企安商司法服务周。(福州中院供图)

作中该如何做好规范管理。

“之前,项目部没有做好印章管理,让我们付出了沉重代价。”座谈会上,某特级资质建筑企业负责人痛心疾首。原来,该企业一项目的现场负责人离职,印章未及时收回,导致负责人以项目部名义对外签订购销合同,带来了不小损失。

在场的企业负责人们也纷纷表示,法官们的普法与讲解,让他们明确了管理重点,“我们要重新修订印章管理办法,严格规范各

类印章的使用范围和审批流程”。据悉,今年以来,建工领域表见代理纠纷同比下降二成,上诉率同比减少34.8%。

企业家们的诉求,也为福州中院的司法服务提供了新的方向。

“工程干完了,就因为缺了点资料,财政评审迟迟没有结果,工程款一拖就是几年,中小企业实在耗不起。”“明明各方都同意了变更设计,施工方也照此进行施工,就因为缺了签证材料,卡在了

财政审核这一关。”……

面对企业家反映的突出问题,福州中院也与市财政局迅速展开府院联动,梳理相应问题,交换改革意见。市财政局相关负责人表示,目前已建立财政评审标准化的材料清单和明确的时限要求、退件标准和流程,大大缩短财政审核周期。对一些制度性问题,比如现有政策文件规定的必需材料、设计变更流程繁琐等问题,将逐级沟通反馈,与人大代表、企业家共同推动优化提升。

“对于合同有约定财审的项目,法院会主动与财审中心对接,沟通财审流程、衔接、审核标准等问题,解决工程款久拖不决的问题。”中院民二庭庭长介绍道。

记者了解到,今年以来,福州法院通过营商环境法治观察点,已收集建工领域意见建议56条,帮助解决问题42条。“未来,我们将持续打造惠企安商2.0版,用‘亲清法企会商厅’搭桥梁,以‘商和榕城’‘红盟解纷’等破难题、提效能,将司法服务精准嵌入企业发展全链条,让每个市场主体在公平的法治环境中健康发展。”福州中院相关负责人表示。

仓山对湖街道创新基层治理工作法  
“六对”钥匙巧解邻里“心锁”

“六对”工作法在对湖街道得到了良好应用。(对湖街道供图)

盾不断升级。这一纠纷在街道网格排查中被及时发现,调解员林大姐迅速介入,“对点溯源”,

分别倾听双方诉求,带领水电工实地勘查,“对症下药”,制定出“先维修止损、再协商补偿”的调

解方案。中心随即“对号入座”,组建“社区调解员+法律顾问+水电工程师”的专业调解团队,

让当事双方在专业指导下明晰权责、放下疑虑。在对话沟通环节,调解员引导双方回忆往日邻里情谊,推动换位思考。王女士主动提出承担全部维修费用,李先生也自愿放弃额外赔偿,僵局迎刃而解。

为确保调解成果落地,综治中心还启动“对接联动”机制:牵头统筹派出所民警和司法所调解员共同拟定调解协议,律师审核把关协议内容,居委会工作人员及时跟踪后续进展,形成多方协同合力。协议签订次日,维修队进场施工。

纠纷化解并非终点,“对账销号”进一步巩固了调解成效。工作人员多次回访,查看修复情况,确认双方再无分歧。李先生感慨道:“不仅问题解决了,还找回了邻里和睦,这样的调解特别周到!”

据悉,自“六对”调解工作法推广实施以来,对湖街道基层矛盾纠纷98%以上“零反弹”,化解质效显著提升。

## 一线风采

新兵—尖兵—园丁  
刘勇华的20载刑侦春秋

本报记者 阮冠达 通讯员 曾家勇 孙星慧



刘勇华(右)在辖区内走访。(连江县委政法委供图)

征第一步”。2010年8月,刘勇华调入刑侦大队,开始直面更凶险的罪案。此后15年,从重案队到技术室,从盗抢机动车侦查队到统领刑侦队伍,岗位在变,身份在变,但“破案为民”的初心始终滚烫。

怎么办好刑事案件?如何才能收集好证据?那段日子,作为新人的刘勇华翻烂了大学的专业教材,研读着老民警的办案笔记,一丝不苟地梳理着琐碎的证据。“当时每个晚上都在挑灯夜战,脑袋一沾枕头就能睡着。”刘勇华回忆道。

最终,刑侦案件圆满告破,刘勇华也迈出了刑侦工作的“万里长

逐一比对资金流向,即便是几十元的小额转账,也反复核对至凌晨。“就算卡里只剩一分钱,也绝不能放过。”

凭着这股“钻牛角尖”的劲头,刘勇华带领队伍成功追回全部被骗资金,如数返还群众。望着受害人泛红的眼眶,他露出欣慰的笑容:“所有的辛苦,在这一刻都值了。”

连江县公安局副局长杨巍评价道:“他把破案当作技术活,更当作对正义的坚守,这份劲让他走得很稳。”

这样的故事,在刑侦大队并非个例。现在,刘勇华的徒弟们已遍布各岗位,有的练出了现场勘查的“火眼金睛”,有的成了预审攻坚的专家能手,更有人接过了“传帮带”的接力棒。

“刑侦是一场接力赛,只有把宝贵的经验毫无保留地传下去,社会平安的基石才会更加牢固。”刘勇华的话语,朴实而有力。

近20载春秋,刘勇华完成了从懵懂“新兵”到刑侦“尖兵”,再到警营“园丁”的蜕变。他播撒下的那颗名为“初心”的种子,在守护万家灯火的征程上,茁壮成长,绿树成荫,照亮更远的平安之路。

“当年师傅手把手教我,现在我也要把这些经验传给年轻人。办案就像走台阶,只有每一步都踩稳,才不会有遗漏。”走上领导岗位,刘勇华主动化身为警营里的“园丁”,用定制化的传帮带,滋养着刑侦事业的“新苗”。

民警李青一直珍藏着入警第一天的“启蒙礼”。当时,他面对一宗盗窃案材料手足无措,刘勇华坐下来,为他逐条列出工作清单

“当年师傅手把手教我,现在我也要把这些经验传给年轻人。办案就像走台阶,只有每一步都踩稳,才不会有遗漏。”走上领导岗位,刘勇华主动化身为警营里的“园丁”,用定制化的传帮带,滋养着刑侦事业的“新苗”。

民警李青一直珍藏着入警第一天的“启蒙礼”。当时,他面对一宗盗窃案材料手足无措,刘勇华坐下来,为他逐条列出工作清单

“当年师傅手把手教我,现在我也要把这些经验传给年轻人。办案就像走台阶,只有每一步都踩稳,才不会有遗漏。”走上领导岗位,刘勇华主动化身为警营里的“园丁”,用定制化的传帮带,滋养着刑侦事业的“新苗”。

民警李青一直珍藏着入警第一天的“启蒙礼”。当时,他面对一宗盗窃案材料手足无措,刘勇华坐下来,为他逐条列出工作清单