



中国审判指导丛书

民事审判指导与参考

杜万华 主编
最高人民法院民事审判第一庭 编

CHINA TRIAL GUIDE
REFERENCE AND GUIDE TO CIVIL TRIAL

本辑要目

〔全国人民调解工作会议专题〕

最高人民法院党组书记、院长周强在全国人民调解工作会议上的讲话

司法部党组书记、部长张军在全国人民调解工作会议上的讲话

〔人民法庭建设专题〕

当前人民法庭工作和建设的八个重点问题

〔家事审判改革专题〕

当前家事审判方式和工作机制改革的重点问题

〔指导性案例〕

优先购买权人通过竞拍买受房屋后，不能主张损害赔偿第三人撤销之诉的原告资格如何认定

〔最高人民法院案件解析〕

利息损失能否与违约金一并适用

——西藏唐蕃投资有限公司、曲珍与西藏林芝嘉龙建筑房地产开发有限公司股权转让合同纠纷案

债务清偿期届满后的以物抵债协议的性质与履行

——内蒙古兴华房地产有限责任公司与通州建总集团有限公司建设工程施工合同纠纷案

〔地方法院传真〕

房地产调控背景下房地产纠纷从风险防控及司法对策研究
商品房买卖合同案件审判疑难问题研究

——《商品房买卖合同司法解释》施行十五年回顾与展望

总第70辑 (2017.2)



中国审判指导丛书

民事审判指导与参考

杜万华 主编
最高人民法院民事审判第一庭 编

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

民事审判指导与参考. 2017年. 第2辑: 总第70辑 / 杜万华主编; 最高人民法院民事审判第一庭编. —北京: 人民法院出版社, 2017. 11

(中国审判指导丛书)

ISBN 978 - 7 - 5109 - 1956 - 5

I. ①民… II. ①杜… ②最… III. ①民事诉讼 - 审判 - 中国 - 丛刊 IV. ①D925. 118. 2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 292895 号

民事审判指导与参考 2017年第2辑 (总第70辑)

杜万华 主编

最高人民法院民事审判第一庭 编

责任编辑 姜 峤

出版发行 人民法院出版社

地 址 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)

电 话 (010) 67550573 (责任编辑) 67550558 (发行部查询)
65223677 (读者服务部)

客服 QQ 2092078039

网 址 <http://www.courtbook.com.cn>

E - mail courtpress@sohu.com

印 刷 保定彩虹印刷有限公司

经 销 新华书店

开 本 787 × 1092 毫米 1/16

字 数 274 千字

印 张 16.75

版 次 2017 年 11 月第 1 版 2017 年 11 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978 - 7 - 5109 - 1956 - 5

定 价 38.00 元

版权所有 侵权必究

《民事审判指导与参考》编辑委员会

编委会主任 程新文

编委会副主任 冯小光 刘 敏 王慧君

韩 玫

编委会委员 (以姓氏笔画为序)

于 蒙 王友祥 王毓莹

付少军 刘银春 吴晓芳

张颖新 张 纯 李明义

李 琪 宋春雨 姚爱华

贾劲松

执行编辑 李 琪 于 蒙

执行编辑助理 韦 大

特约编委

北京高院	单国钧	湖北高院	杨文雄
天津高院	景 鸿	湖南高院	彭亚东
河北高院	赵 倩	广东高院	戴佛明
山西高院	牛向宏	广西高院	唐海波
内蒙古高院	郝 力	海南高院	钱志勇
辽宁高院	赵英伟	重庆高院	彭 贵
吉林高院	张 敏	四川高院	张兴全
黑龙江高院	何 涛	贵州高院	管劲松
上海高院	吴 薇	云南高院	赵 锐
江苏高院	俞灌南	西藏高院	琼 巴
浙江高院	蒋卫宇	陕西高院	赵学玲
安徽高院	文则俊	甘肃高院	史 莉
	高仁宝	青海高院	祁得春
福建高院	董碧仙	宁夏高院	马明夫
江西高院	胡国运	新疆高院	叶 敏
山东高院	崔 勇	兵团法院	徐丽丽
河南高院	刘天华	军事法院	王忠涛

特约通讯员

北京高院	邹 治	湖南高院	陈盎然
天津高院	杨 宇	广东高院	金锦城
河北高院	宣建新	广西高院	何厚伟
山西高院	王 迪	海南高院	宋长清
内蒙古高院	王相瑞	重庆高院	谭振亚
辽宁高院	高 菡	四川高院	蔡源原
吉林高院	虞大江	贵州高院	罗 二
黑龙江高院	李营东	云南高院	赵 锐
上海高院	洪 波	西藏高院	丹增罗布
江苏高院	杨晓蓉	陕西高院	李晓锋
浙江高院	沈 妙	甘肃高院	刘 恒
安徽高院	鲍冬梅	青海高院	杨智建
福建高院	李志尧	宁夏高院	宋成祥
江西高院	龚雪林	新疆高院	孙万里
山东高院	陈东强	兵团法院	朱程文
河南高院	贺小丽	军事法院	李 毅
湖北高院	张之婧		

目 录

【全国人民调解工作会议专题】

- 在全国人民调解工作会议上的讲话 周 强(1)
- 在全国人民调解工作会议上的讲话 张 军(7)
- 积极搭建多元化解纠纷平台 依法支持人民调解工作
深入开展 山东省高级人民法院(18)
- 抓好诉非衔接与诉调对接 大力推进矛盾纠纷多元化解
..... 重庆市万州区人民法院(21)
- 多元融合“大调解”化解矛盾“保民生”
..... 宁夏中卫市沙坡头区人民法院(25)

【人民法庭建设专题】

- 当前人民法庭工作和建设的八个重点问题 杜万华(28)

【家事审判改革专题】

- 当前家事审判方式和工作机制改革的重点问题 杜万华(35)
- 民法总则对于监护制度的完善 李 琪(62)

【指导性案例】

- 优先购买权人通过竞拍买受房屋后,不能主张损害赔偿
..... 陈 亚 王毓莹(77)
- 第三人撤销之诉的原告资格如何认定 于 蒙(89)

股东不因极低价格转让股权而对公司债务承担连带
清偿责任 潘 杰 汪传海(96)

【最高人民法院案件解析】

利息损失能否与违约金一并适用
——西藏唐蕃投资有限公司、曲珍与西藏林芝嘉龙建筑
房地产开发有限公司股权转让合同纠纷案
..... 陈 亚 王毓莹(101)

债务清偿期届满后的以物抵债协议的性质与履行
——内蒙古兴华房地产有限责任公司与通州建总集团
有限公司建设工程施工合同纠纷案 司 伟(118)

第三人撤销之诉中无独立请求权第三人的认定标准
——张宝升与恒增公司、环宇公司第三人撤销之诉案
..... 付少军(142)

当事人提前还款约定不明时,应当优先冲抵到期利息,
剩余部分冲抵本金
——常州金迪化工有限公司、唐忠达与杨建强、常州化工
研究所有限公司、连云港金田房地产开发有限公司、
李汉民、钱世龙民间借贷纠纷案 李 琪(153)

【地方法院传真】

房地产调控背景下房地产纠纷风险防控及司法对策研究
..... 江苏省高级人民法院民一庭(166)

商品房买卖合同案件审判疑难问题研究
——《商品房买卖合同司法解释》施行十五年回顾与展望
..... 江苏省高级人民法院民一庭(196)

关于家事案件审理中反家暴问题的调研报告
..... 北京市第三中级人民法院专题课题组(233)

【民事审判信箱】

- 承发包双方签订的建设工程施工合同因违反招投标法规定
而无效,合同履行过程中双方达成的结算工程价款补充
协议是否必然无效 (257)
- 出租人出卖租赁房屋未在合理期限内通知承租人,承租人能否
以侵害其优先购买权为由主张出租人与第三人签订房屋买卖
合同无效 (257)
- 同一方当事人多人共同上诉的,二审案件受理费如何收取 (258)
- 当事人约定租赁合同租赁期限 20 年,到期后自动续租 20 年,
该自动续期约定是否有效 (259)

【全国人民调解工作会议专题】

在全国人民调解工作会议上的讲话

最高人民法院党组书记、院长 周 强

(2017年6月27日)

同志们：

今天，我们在这里隆重召开全国人民调解工作会议，全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，研究部署人民调解工作，对于推动人民调解工作健康发展，充分发挥人民调解的重要作用，创新社会治理，推进平安中国、法治中国建设，具有十分重要的意义。党中央对这次会议高度重视，中共中央政治局委员、中央政法委书记孟建柱同志亲切会见全国模范人民调解委员会和全国模范人民调解员代表并发表重要讲话，各级人民法院要认真学习领会，抓好贯彻落实。

人民调解是植根于我国历史传统并被长期实践证明是行之有效的具有中国特色的法律制度，是我国宪法规定的基层民主自治的重要内容，也是人民群众自我教育、自我管理、自我服务的重要形式。在各级党委、政府的领导下，在社会各方面共同努力下，人民调解制度已经成为诉讼程序之外化解矛盾、解决纷争的重要方式，成为促进社会和谐稳定的“第一道防线”，在维护人民群众合法权益、服务和推动经济社会发展方面发挥着越来越重要的作用。刚才，我们表彰了全国模范人民调解委员会、全国模范人民调解员。在此，我代表最高人民法院，向受到表彰的单位和个人表示热烈的祝贺，向长期以来扎根基层、默默奉献的广大法官和人民调解员致以崇高的敬意和亲切的慰问！

近年来，全国人民调解委员会和人民调解员深入贯彻落实党中央决策

部署,积极拓展工作领域,以排查化解矛盾纠纷为主线,充分发挥人民调解在矛盾纠纷多元化解机制中的基础性作用,为推进平安中国、法治中国建设,维护社会和谐稳定作出了积极贡献。2016年,全国人民调解委员会和人民调解员调处各类矛盾纠纷901.9万件,大量社会矛盾纠纷被人民调解这道“防线”挡在了法院之外。全国法院2016年共审结调解协议司法确认案件15.3万件,比前几年有了较大幅度增长。这充分体现了人民调解的工作实效,在调处矛盾纠纷、增进社会和谐的同时,也大大减轻了各级法院特别是基层法院的办案压力,节约了司法资源,为深化司法体制改革、提升审判质效和司法公信力提供了有力支持。

指导和支持人民调解工作是人民法院的重要使命,也是《人民调解法》赋予基层法院的法定职责。长期以来,全国法院特别是基层法院切实加强了对人民调解工作的业务指导和司法保障,加强与司法行政机关和人民调解委员会的协调配合,推动人民调解工作扎实有效开展,取得显著成效。一是指导人民调解工作的理念不断与时俱进。在坚持传统做法的基础上,为适应新形势下化解行业、专业领域矛盾纠纷的需要,最高人民法院在2016年初会同司法部、中央综治办、民政部联合下发文件,明确指出“开展行业性、专业性人民调解工作,是新时期人民调解工作的创新发展,是人民调解制度的丰富完善”,要求“大力加强行业性、专业性人民调解工作,依法及时化解行业、专业领域矛盾纠纷”。各级法院支持司法行政部门在纠纷易发多发领域创新发展行业性、专业性人民调解组织,同时通过选任人民调解员担任人民陪审员、邀请人民调解员旁听民事案件审理等形式,进一步提高人民调解工作的专业化、法治化水平。二是指导人民调解工作的机制不断健全完善。最高人民法院出台深化多元化纠纷解决机制改革的意见,对“加强与人民调解组织的对接”作出专门部署。截至2016年底,全国法院共设立2338个专门诉调对接中心,实现诉调对接规模化、系统化、常态化。通过把人民法庭纳入“六位一体”大调解格局之中,建立民事诉讼与人民调解、行政调解有机对接的“三调联动机制”,广泛开展人民法庭与派出所、司法所“庭所共建”活动,实现了对人民调解工作的高效、精准指导。三是指导人民调解工作的方式方法不断改革创新。在司法改革过程中,人民法院始终注重发挥地方积极性,改进指导人民调解的方式方法,推动人民调解与司法工作的深度融合。有的法院注重调解方法创新,开通在线调解平台,设立人民调解工作室;有的法院在立案前或

立案后短时间内委托特邀调解组织、特邀调解员开展调解工作，或者将人民调解直接引入小额诉讼程序；有的法院注重制度创新，出台地方性法规或专门下发文件，促进指导人民调解工作的能力和水平全面提高。

在肯定成绩的同时，我们也要清醒认识到，指导人民调解工作中还存在一些问题和不足，主要表现在：一是思想认识不够。有的法院没有充分认识人民调解工作的重要意义，指导人民调解工作的积极性不高，缺乏科学有效的规划和落实机制。二是司法确认与人民调解工作衔接不够。有的法院没有建立与人民调解组织的沟通渠道，各行其是、各自为政，既损害了人民调解的权威性，挫伤了当事人寻求人民调解的积极性，也没有充分发挥人民调解协议司法确认制度的功能和价值。三是诉调联动工作机制还需要进一步完善。有的地方还没有搭建人民调解对接司法程序的信息化平台，人民调解与行政调解、司法调解的相互促进、融合发展有待进一步加强。四是人员保障不到位。一些法院案多人少矛盾突出，办案压力大，由于对人民调解工作的指导和培训不够，与人民调解工作制度化、规范化的要求还有一定差距。

做好新时期人民调解工作，是创新社会治理、推动基层社会治理体系和治理能力现代化的迫切需要，更是夯实党的执政基础、实现国家长治久安的重要保障。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视人民调解工作，党的十八届三中、四中全会就完善人民调解、行政调解、司法调解联动工作体系，健全矛盾纠纷调处机制作出重要部署，对做好新时期人民调解工作提出了新的更高要求。全国各级法院特别是基层法院要深入贯彻落实党中央决策部署，认真学习贯彻孟建柱书记重要讲话精神，按照人民调解法要求，努力破解难题、补齐短板，不断加强和改进人民调解指导工作，充分发挥人民调解的职能作用，推进平安中国、法治中国建设，为党的十九大胜利召开营造安全稳定的社会环境和公平正义的法治环境。

下面，结合人民法院工作实际，我就进一步加强和改进对人民调解工作的指导，讲三点意见。

一、准确把握指导人民调解工作的思路 and 方向

当前，我国仍处于社会转型期，改革进入攻坚阶段和深水区，利益关系发生深刻调整，新情况新问题不断涌现，各种矛盾纠纷也呈现出一些新

特点。受多种因素影响,全国法院近年来受理案件数量持续快速增长,2016年突破2300万件。2017年1至5月,最高人民法院受理案件13459件,同比上升27.4%,地方各级法院受理案件1266.8万件,同比上升9.3%。与此同时,案多人少的结构性矛盾仍未有效缓解,人民法院执法办案压力整体上持续加大。各级法院要充分认识人民调解工作在化解矛盾纠纷方面的重要作用,切实增强指导和支持人民调解工作的主动性、自觉性,为人民调解组织和人民调解员公正高效处理案件提供有力司法保障。要切实转变思路,坚决摒弃重案件审判、轻非诉讼纠纷解决的理念,在依法审理各类案件的同时,通过设立人民调解工作室、人民调解窗口等方式,为开展人民调解工作创造良好条件,不断扩大人民调解组织协助解决纠纷的范围和规模。要加大法治宣传力度,使人民群众不断增强对人民调解、行政调解等非诉讼纠纷解决方式的认同感,充分认识到诉讼仅是解决矛盾纠纷的方式之一,让更多矛盾纠纷化解在诉讼程序之外。要从诉讼费、委托代理人报酬等诉讼内支出,以及诉讼产生的社会关系修复成本等方面,引导人民群众加深对诉讼成本的认识,充分阐述人民调解成本低、效率高、形式灵活等优势,使当事人更多选择通过调解等非诉讼方式解决矛盾纠纷。要充分发挥司法的引领、推动和保障功能,按照“不缺位、不越位、不错位”的原则,通过调解协议司法确认等方式加强业务指导,支持人民调解组织和人民调解员依法履行职责,推动非诉讼纠纷解决机制朝着规范化、法治化方向发展。要大力支持在纠纷易发多发领域创新发展行业性、专业性人民调解组织,建立健全覆盖城乡的调解组织网络,发挥人民调解组织及时就地解决民间纠纷、化解基层矛盾、维护基层稳定的基础性作用。

二、改革创新指导人民调解工作的制度机制

指导人民调解工作是基层人民法院的一项重要职责,人民调解法明确规定:“基层人民法院对人民调解委员会调解民间纠纷进行业务指导”。在经济社会快速发展变化的今天,只有不断创新理念思路、改革完善机制,从各方面加强对人民调解工作的指导,才能不断挖掘潜能,使人民调解组织和人民调解员调处矛盾纠纷的职能作用得到充分发挥。各级法院要切实加强对人民调解工作全方位的保障和支持,深入推进人民调解组织制度化、规范化建设,推动形成预防化解矛盾纠纷的整体合力。要深入推进多

元化纠纷解决机制改革，大力推广“眉山经验”“潍坊经验”“马鞍山经验”，认真总结各地法院诉调对接的经验做法，细化诉调对接程序设计和机制衔接，充分发挥诉调对接分流、调度和协调矛盾纠纷的“枢纽”作用，不断提高诉调对接工作规范化、系统化、常态化、精细化水平。要针对人民调解组织调处行业性、专业性纠纷较多的特点，精准对接人民调解组织需要，着力加大医疗侵权、道路交通、劳动争议、物业管理、环境污染、消费纠纷等领域的指导力度，实现重点领域和关键环节的协调联动。要通过吸纳符合条件的人民调解组织和人民调解员参与司法调解、选任人民调解员担任人民陪审员、邀请人民调解员旁听民事案件审理等多种方式，深化人民法院与人民调解组织、人民调解员的联系。要进一步加大人民调解员培训力度，指派专业法官进行对口业务指导，积极探索在线培训、观摩和咨询、交流，适时推动实现网络培训资源共享。要健全人民调解协议司法确认工作机制，统一审核部门、统一确认标准，及时开展确认工作，并将确认情况告知人民调解委员会和同级司法行政机关，促进人民调解组织职能作用的进一步发挥。要主动拥抱现代科技，推进人民调解和现代科技的深度融合，搭建集调解申请在线受理、调解方案在线提交、调解协议在线达成等于一体的信息网络平台，提高人民调解工作效能，同时实现法律法规和司法案例的智能推送，以及全流程网络办理、全要素自动公开，为调解协议司法确认提供有力支持，不断提升人民调解工作现代化水平。

三、切实加强指导人民调解工作的组织领导

作为对人民调解工作进行业务指导的专门机关，人民法院指导人民调解工作开展的成效，直接关系到人民调解职能作用能否充分发挥，关系到矛盾纠纷能否得到有效化解。各级法院要切实加强对指导人民调解工作的组织领导，将指导人民调解工作作为基层法院一项重要工作狠抓落实，加强沟通协调，推动将指导人民调解工作纳入社会治理“大盘子”中谋划，强化与司法行政部门的协作配合，及时研究解决制约工作开展、指导成效落实的体制性机制性问题。要坚持问题导向，全面梳理人民法院在指导人民调解工作中的突出问题，研究提出切实可行的解决方案，同时做好方案执行和督促检查工作，务求落实责任、抓出实效。要不断提高审判管理的精细化水平，在人民法院内部建立指导人民调解工作的考核评价体系

和约束激励机制,科学评价指导工作的内容和成效。要挖掘人民法院丰富的案例资源,以调解协议司法确认案件为抓手,加大对具体负责指导人民调解工作的人员的培训力度,使其在司法能力、司法作风等方面符合指导工作需要,切实提升指导人民调解工作的能力和水平。

同志们,当前我国正处在全面建成小康社会关键时期,人民法院指导人民调解工作、有效预防和妥善化解矛盾纠纷,对维护社会大局稳定、促进社会公平正义、保障人民安居乐业,具有十分重要的意义。我们要在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下,锐意创新,扎实工作,密切配合,共同推动人民调解工作迈上新的台阶,为推进平安中国、法治中国建设,实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献,以优异成绩迎接党的十九大胜利召开!

在全国人民调解工作会议上的讲话

司法部党组书记、部长 张 军

(2017年6月27日)

今天，最高人民法院、司法部联合召开全国人民调解工作会议，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，总结交流2013年以来人民调解工作取得的成效和经验，表彰全国模范人民调解委员会和全国模范人民调解员，研究部署新形势下人民调解工作的任务和措施，对于进一步加强人民调解工作，推进平安中国、法治中国建设，维护社会和谐稳定具有重要意义。

党中央、国务院历来高度重视人民调解工作。习近平总书记等中央领导同志多次对人民调解工作作出重要指示批示，为做好人民调解工作指明了方向。刚才，中央政治局委员、中央政法委书记孟建柱同志，国务委员郭声琨同志，最高人民法院院长周强同志等中央领导同志亲切会见会议代表，并与大家合影留念。孟建柱同志作了重要讲话，充分肯定了近年来人民调解工作取得的成绩，对充分发挥人民调解在矛盾纠纷多元化解机制中的基础性作用，筑牢维护社会和谐稳定的“第一道防线”提出明确要求，寄予殷切希望。最高人民法院院长周强同志就进一步加强对人民调解工作的指导和支持作出部署要求。各级司法行政机关一定要认真学习、深刻领会孟建柱同志和周强同志的重要讲话精神，切实抓好贯彻落实。

下面，我就进一步加强新形势下的人民调解工作讲几点意见。

一、近年来人民调解工作取得显著成绩

近年来，各级司法行政机关和广大人民调解组织、人民调解员，认真贯彻落实中央关于加强人民调解工作的决策部署，全面贯彻实施人民调解

法,推动人民调解工作创新发展,大力排查化解社会矛盾纠纷,为维护社会和谐稳定作出了重要贡献。

(一) 人民调解化解矛盾纠纷成效显著

各地充分发挥人民调解职能优势,在继续做好婚姻家庭、邻里、损害赔偿等常见、多发矛盾纠纷化解的同时,聚焦劳资、医疗、环保、交通、旅游、消费、物业、电商等重点领域,加强矛盾纠纷排查调处,切实把矛盾纠纷化解在基层,消除在萌芽状态。近年来,全国人民调解组织每年调解矛盾纠纷达900多万件,2016年调解纠纷901.9万件,调解成功率达97.5%,其中医疗纠纷、道路交通、劳动争议等行业性、专业性矛盾纠纷140.2万件,比2013年增长了17%;接受法院、公安、信访等部门委托或移送调解的案件51.1万件,比2013年增长了66.8%。

(二) 人民调解组织网络进一步健全

全国村居(社区)和乡镇(街道)人民调解委员会实现了全覆盖,医疗纠纷、道路交通、劳动争议、物业纠纷等行业性、专业性人民调解组织普遍建立。此外,各地根据化解矛盾纠纷需要,积极拓展在婚姻家庭、消费、旅游、商会、保险、金融、知识产权、电子商务、未成年人保护、环境污染等领域建立人民调解组织,推动在基层人民法院、公安派出所、交警、信访等部门设立人民调解工作室。目前,全国共有人民调解组织78.4万个,其中行业性、专业性人民调解组织4.5万个,派驻有关单位和部门的人民调解工作室1.5万个。医疗纠纷人民调解组织已经覆盖了全国80%的县级行政区域,成为化解医患纠纷的主渠道,为维护患者合法权益、实现医疗秩序持续好转作出了积极贡献。

(三) 人民调解员队伍素质明显提高

各地坚持选聘结合,专兼结合,拓宽选任渠道,丰富选任方式,注重吸收退休政法干警、律师、医生、教师等专业人士参与人民调解工作。积极探索人民调解员专业化、职业化发展途径,大力发展专职人民调解员队伍,建立医学、法学、心理学等专家咨询库,提高了队伍的专业化、职业化水平。各地重视加强对调解员的业务培训,实现了全员轮训的目标。一些地方探索建立人民调解员备案登记、持证上岗和等级评定等制度,增强