

守在法院找案源 钻进病房揽客户

“司法黄牛”便捷还是忽悠？

民情面对面 热线 23602777

本报记者 黄萱 赵煜

市民去法院咨询，还没进入大门就会被法院门口的大爷大妈拦住，怂恿你去他们推荐的律师事务所找代理律师；因意外伤害住进医院，病还没好就会有人带着空白的代理协议找上门，给你讲找个律师代理有多值得……“司法黄牛”，是市民对这些自称“律所业务员”的称呼。近日，有多位市民向本报热线23602777反映，“司法黄牛”见缝插针，号称“解决问题就得打官司”，宣称“律师可以找到你不知道的证据”，忽悠“律师代理胜诉率高”，怂恿市民签下代理合同。这样的“司法黄牛”让市民不堪其扰。

现场一

法院门口蹲点 看到人就塞名片

市民王先生告诉记者，有人守在和平法院门口发传单的名片，扰乱了他作为当事人的判断。“我有一个借款纠纷需要到法院起诉，第一次来就被守在门口的人塞了名片。那人拦着我，不让进法院的大门，一个劲儿给我推荐律师，让我找律师做代理。”王先生最后还是决定先去法院咨询一下，这一咨询才知道，他的案件根本不需要请律师，因为借贷事实明确、证据清晰，最后法院将他的案件交给了调解部门，一分钱诉讼费都没交，就调解解决了纠纷。“像我一样第一次经历诉讼的人确实有些蒙，但如果被‘司法黄牛’忽悠，请律师、上法庭，花钱又麻烦，岂不是太不值得了？”

8月12日下午，记者来到和平法院，法院门口进出的人很多，守在大门左右的一男一女引起记者的注意。二人看上去年龄都在50多岁，只要有人从他们身边经过，就会将手中的名片塞过去。那名女子见记者走过来，立马笑脸相迎并递上手里的名片，“你可以自己到法院起诉，但得需要些日子，而且手续挺多的，容易转晕。交给律师就不同了，当事人只用来法院一次，其他事情都由律师代办，省时省力，

胜诉率还高。”女子说她在和平法院门口“站岗”已经两年多了，靠发名片帮律师“揽生意”。看记者还在犹豫，女子直接拨通了律师的电话。电话那端的律师直言不讳，“律师费根据案件难易程度来定，按照司法解释的规定，5000元起步。”

对于“司法黄牛”一说，女子感到莫名其妙，只是一个劲儿强调，“我在这里接的案子胜诉率还是可以的。”记者问她是靠什么赚钱，她说，只要签约她就可以拿到提成，“不过这些年不好干，钱也不好挣。”

市民刘先生住在河东法院门口也发现过“司法黄牛”，“一共3个人，2男1女，有的发名片，有的立牌子，分工合作。”

现场二

医院病房揽客 随身携带合同

除了法院门外，医院也是这些“司法黄牛”的聚集地。

记者在河西区一家三甲医院的病房看到这样一幕，一名身材偏瘦的女士挨个儿病房敲门，进屋就问“您为什么住院”。当听到一位患者家属“车祸，脑出血”的回答后，该女子连忙接话，“这么严重的车祸，肯定需要理赔，我是律师，可以给您讲讲流程，别吃了亏。”说完就从包里拿出了曾经处理过的案例讲了起来，介绍了十多分钟，怕病人家属听不明白，又拿出来一张赔偿表，上面有医药费、营养费、伙食补助费、精神损失费……一项项计算，最后赔偿金额算出了60多万元。家属听得一愣，连忙说：“我们事故责任还没有划分清楚，要是我们责任大怎么办？”该女子表示，“没关系，具体情况具体分析，律师费是你所有赔偿款的6%，如果需要可以现在就签委托合同。”病人家属表示再考虑考虑，女子留下一张名片和一份写满赔偿项目的代理协议出了病房。

记者拦住该女子问：“你们是在揽活吗？”女子表示，“现在律所大环境差，我们就得这样找活，而且一天要跑好几家医院。”说完，女子匆匆离开。

随后那位病人家属告诉记者，他们住院四五天了，这位女士是第三拨儿自称律师的人。

记者按照女子留下的名片上的电话号码拨过去，对方称女子不是律师，而是律所的业务员，负责在医院寻找案源。

法院

医院

活动范围在门外 看到只能劝离 混在家属之中 无法彻底清除

对于在法院门口为律师招揽客户的行为，和平法院的工作人员表示，他们已知情，但没法管，“这些人的活动范围在门外，并没有进入法院大厅，因此不能说影响法院的正常秩序，法警看到也会劝离。不过也要提醒市民，既然已经到了法院门口，任何情况还是应该到法院内咨询，如确实需要请律师，首先要了解律师以及律师的资质，更重要的是要了解律师擅长的法律领域。”

“到病房招揽生意的行为扰乱了医

院的正常秩序。”这是记者在医院采访时得到的确切答复，“非探病时间，为律所揽生意的人员是没有办法进出医院病房的，但是在探病时间，因为无法分辨身份，他们会和病患家属一起进入住院部。最近一段时间，因为病患反映强烈，医院加强了管理，但因为这些人时常变换装束，也没有明确的标识，保卫部门无法彻底识别。”

工作人员坦言，医院只能发现一回赶一回，没有办法彻底清除。

法学

教授

倒卖当事人信息和案源 “司法黄牛”可能衍生新纠纷

天津财经大学法学院教授张川华介绍，法院门口、医院病房内出现的是灰色法律服务中介，老百姓更愿意叫他们“司法黄牛”。这些人利用当事人对法律执业和法律知识的欠缺，用不实的承诺和欺骗的手段达到诉求。他们倒买倒卖的是当事人的信息，是案源。

张川华表示，无论是到法院咨询的群众，还是医院的患者，在特定危急的情

况下需要司法帮助，这就给“司法黄牛”以可乘之机。“‘司法黄牛’的弊端十分明显，为了吸引客户，往往承诺比较低的服务价格，在之后的司法过程中再一步步增加，有时候会衍生出当事人和律师之间新的纠纷。”张川华分析说，“上门揽客的律师在资质和经验上往往都没有保障，当事人很可能会陷入‘赔了夫人又折兵’的窘境。”

司法局

律协

律师助理没有律师资格证 继续展开调查治理

记者联系天津市律师协会，相关工作人员看了记者从法院和医院病房拿回的律师名片后证实，这都不是正规的律师事务所以及有资格证的律师，而是“司法黄牛”。“律协对于律师事务所和律师的管理是非常严格的，接到市民的投诉后也做了一些调查。在法院、医院主动找上门的，大部分是法律咨询公司的人员。他们凭借一点法律常识和一套完备的话术，吸引当事人的注意。”

据介绍，律师事务所以及法律咨询公司是完全不同的两个体系，律所以及律师的行政管理单位是司法行政机关，行业管理单位是律协，而法律咨询公司属于市场行为，由市场监管部门管理。“在法院门口收到的名片之所以写着律师助理，就说明名片主人没有律师资格证。因此，市民切勿听信能胜诉、赔付高的承诺。”另外，市司法局、市律师协会对此事继续展开调查治理。

70多亩林地被砍放荒 村书记：承包人打算种果树

本报记者 高立红

村边大片林地被砍后放荒，接连错过两个植树季，村民们觉得太可惜了。近日，宝坻区尔王庄镇小高庄村村民高先生向本报反映了这个问题。

记者8月2日在现场看到，小高庄村南的大片空地上，杂草长到一人高，夹杂着部分杨树苗，不成行。高先生说：“这么大片地荒了两个播种季，什么都干不了。大伙儿想把荒地盘活，种点庄稼或蔬菜，可是不让种。”

记者来到村委会，村党支部书记刘连国介绍，村南的杨树林共有72亩，被砍前已经种了10多年，因为那片地本是洼地，地下几十厘米是黄胶土，黏性强，树根扎到胶土时受阻，杨树陆续生病，出现损失。经村民代表会讨论，决定将这片杨树打包卖掉，再重新招标置换树种。村里于2023年3月20日办了林木采伐许可证，通过天津农村产权流转交易网发包，全部杨树只卖了3万多元。村集体又对外公开发包这片林地的经营权，但由于无人报名，导致一次流拍。也正因为这个原因，2024年春天植树季，未能完成更新造林工作。

关于村民在荒地上种庄稼种菜的提议，村委会解释：因为这片地已经变更属性为林地，按规定就不能再种农作物了，只能作林地使用。

刘连国介绍，卖树的钱还在村集体账上。“目前，这片林地已被承包出去，承包人打算种果树，因为果树不需要长那么高，根不必扎那么深，能够使经营者和村里都有收益，还能提升环境。”

本报记者 韩爱青

入住小区一年多，周边配套道路依然未建成，业主们进出只靠两条临时路，小区宛若一座“孤岛”。

近日，家住北辰区宸澜花园的业主刘女士反映，房屋是2023年6月交付的，共有21栋楼，有洋房也有高层，大约有900多户居民，至今大部分已经入住。但小区周边的规划主干路辰永路至今都没有建成通车，居民们进出小区只有两条连名字都没有的临时路。“一条小路两侧停满车，只能容纳一辆车单向通行，另外一条小路则是道路两侧和路中央各停一排车，高峰时段错车都费劲。”今年5月30日，小区发生了火情，消防车甚至无法进入灭火，存在安

百万新宝马 座椅是坏的

消费者：还没到手先维修 两个月没见车 中顺津宝：更换零件尽快修好增加延保

本报记者 房志勇 文/摄

花费将近100万元订购一辆宝马X7，因后排座椅电子调节按钮不管用，苦等两个月无法提车，客户无奈走上维权路。这是市民严女士日前向本报热线23602777反映的问题。

“公司交给我负责购车事宜。由于‘中顺津宝’名气大，所以我特意从南开跑到西青区这家宝马4S店来购车。4月份交完定金，2024年6月9日，工作人员通知我车到了来付款。当天，我到店里一次性将剩余90余万元车款付清。2024年6月21日，通知提车。销售人员展示车辆功能时，发现该车座椅存在问题，二排三排调节按钮不管用。该店工作人员说通过电脑调一下程序就可以恢复正常，但修了3个小时，按钮依旧失灵。”严女士告诉记者，当天就没提车。

6月22日，严女士在其公司法务人员建议下，就“到期无法提车”一事报警，在警方见证下，确认该车存在质量问题，中顺津宝汽车有限公司工作人员说需要征询厂家——宝马中国总部意见后，予以回复解决方案。

接到反映后，记者随即联系了中顺津宝汽车有限公司相关负责人韩经理。“严女士这辆车座椅调节确实存在无法使用的情况，我们正与厂家沟通，商量维修方案。由于严女士一直不同意我们对相关座椅进行拆解，该车从6月21日就被封存在那里，无法确定哪里

出了问题，所以没有给出解决方案。”韩经理告诉记者，严女士希望退车或换车，由于还没拆解找到原因，这个方案无法满足。

8月14日，严女士告诉记者，该车座椅已拆解完毕，初步判定是座椅电机故障，目前相关配件已到货，将于近日安装。“宝马车的电机和座椅框架是一体的，需要将原车座椅上配件全部拆开，然后再装到新框架上重新组装，舒适性和外观肯定会受影响。”新车拆解后，质量能否得到保障，严女士表示担心。

“所有4S店收到车后，都应该做PDI检测（即售前检测），这是汽车从经销商手中传递到消费者手中必不可少的一道程序。”记者采访了多名汽车销售人员，他们均表示，新车从厂家到达经销商处要经历上千公里的运输和长时间停放，为了保证新车的性能和原厂性能，PDI检测必不可少。这种检测项目一般有以下四点：车身检测、车内检测、发动机舱检测、底盘检测。其中车内检测就包含电调座椅测试。

严女士认为宝马4S店没有仔细检测，要求退款或换车。该店韩经理说他们做了检测，当时并没发现问题，现在原车已经到货尽快修好，可以增加延保，但不同意整车退换。

西青区大寺街市场监管所相关负责人表示，由于后排座椅不属于主要零部件，不在汽车三包退换范围内，双方诉求分歧较大，调解无法达成一致，建议双方走司法程序，通过诉讼解决。



交房一年多配套道路未建成 小区成“孤岛”

全隐患。因为配套道路未建成通车，引发了连锁反应，市政污水管网没有铺设好，导致小区污水管网未连接到市政污水管网，下雨后小区积水，排水全靠水泵。

8月13日，记者来到了宸澜花园，小区3个门，两个门外是临时无名路，剩下1个门外是还未修通的辰永路。南门前只有一段二三百米的小路，可以通往龙门东道，小路没名字，两侧停满了车，道路狭窄，一辆车可以勉强通行，有车经过时，行人只能躲闪到一旁，不然会被刮蹭。小区西门外是还未开通仍在建设中的辰永路，道路两端立着挡

板，人和车均无法通行。小区北门旁是地下车库入口，外面也是一条无名路，马路上停着三排车，不像路，更像是一个大的地面停车场。业主告诉记者，这条无名路乱停车情况严重，赶上早晚高峰时段，错车非常困难。

采访中，业主们质疑小区配套设施未建设完成，为何允许房屋交付使用？负责小区道路配套施工的是天津市北辰区建设开发有限公司，相关负责人告诉记者，因为缺乏资金，道路建设进度比较慢，但又为保障居民按时入住，因此道路建设中房屋就已交付。辰永路从龙岩道到龙华道原计划今

年7月底完成道路修建，满足通车要求，但因近期持续降雨导致施工暂停，待天气好转后预计一周即可完成；辰永路从龙华道到龙门东道段预计于2025年汛期前建成通车，龙岩道预计今年10月底建成通车。至于配套污水管网的问题，辰永路目前已完成龙岩道至龙华道段雨污水管线路施工，龙华道到龙门东道段雨污水管线路施工正在进行中，暂不具备小区排水管道接入条件。后续，北辰区相关部门将持续关注项目进度，力争早日完成辰永路全线雨污水管网施工，彻底解决宸澜花园小区的排水问题。

市政府办公厅、天津12345政务服务便民热线、津云新媒体(政务零距离)栏目与天津日报社会部合办

天津帮办



帮办热线 23602777

http://ms.enorth.com.cn/zmljl/

电梯停运近3个月 维修

本报记者 韩爱青

楼内电梯停运近3个月，至今未修复，业主们每天早晚挤一部电梯实在不方便，问题究竟卡在哪儿？

近日，滨海新区碧海湾小区21栋业主王女士反映，楼内共有两部电梯，今年5月中旬，其中一部电梯因为故障停运了。业主们以为几天就能修好，没想到这一等就是近3个月，电梯至今还没恢复使用。楼内业主共用一部电梯，赶上早晚高峰时段，等候时间比较长，出行不便。“电梯没修好的原因何在？哪里出了问题？”

记者从属地新村街道办事处了解到，今年3月，电梯维保单位对21栋两部电梯进行日常维护，发现其中一部电梯重要配件磨损严重，必须停梯维保。小区业主委员会随后决定启动专项维修资金维修这部电梯。维保单位于5月20日停梯，停梯后业委会多次入户进行居民签票工作，最终在7月初得到该楼门法定数量业主的同意，可以启动专项维修资金。由于电梯维修金额较大，按程序需要对外招标，业委会于7月24日完成招标选出施工方，于8月5日将施工方案报送滨海新区住房和建设委员会。目前，街道已经催促施工方抓紧维修电梯，后期将组织小区业委会成员严格对电梯维修工程把关，确保维修到位。

小区配建疑改规划 合规

本报记者 韩爱青

近日，河西区陈塘庄街宸塘御苑的业主反映，小区有一处规划的非经营性配套公建居委会，最近疑似违反规划，要开办一家生鲜超市。

业主介绍，此前此处非经营性配套公建居委会为闲置状态，今年6月份，突然有人进入公建内装修，最近更是摆上了货架。根据广告牌上的内容，大家判断这里要开办一家生鲜超市。而业主们在天津市规划和自然资源局网站上查询，2018年12月、2020年4月、2021年6月此处房屋规划公布均为非经营性配套公建居委会。“我们认为，此处配建房屋实际用途与规划不符，违反相关规定，侵害了小区业主的公共利益。”

就业主的质疑，记者联系陈塘庄街道办事处相关负责人后得知，根据天津市规划和自然资源局河西分局核查，小区已完成规划验收，并未有规划变更。业主们反映的这处配套公建位于河西区海大道和双海道交口东南侧，自开发商移交给街道后一直处于闲置状态。结合周边居民户数与办公用面积配比标准，目前栖塘社区居委会办公面积已满足办公和居民活动需要，而小区周边居民生活配套设施相对缺乏。根据《天津市进一步盘活存量资产扩大有效投资若干措施》《河西区新建住宅配套非经营性公建转租管理办法》的规定，经评估、申报、部门联审，街道办事处依流程盘活该处房产，开办超市，打造15分钟便民生活圈，以丰富小区周边生活业态。

居民楼下废品回收站扰民 整改

本报记者 黄萱

近日，市民王女士向本报热线23602777反映，小区底商有家收废品的，经常将废品摆放在屋外，影响居民出行，希望相关部门能治理一下。

王女士家住北辰区辰兴小区，小区1号楼至4号楼为带底商的高层，底商有快递驿站、社区医院和超市，给附近居民带来了生活上的便利。其中1号楼旁边的底商一直没租出去，大约两年前，底商出租了，居民以为会有新的便民商户，没想到竟是经营废品回收的。“我们楼下的底商对外有个出口，在居民楼内也有个出口。每天这家人就将废品堆放在楼内出口，居民们出来进去都会路过，太影响心情了，而且也影响居民楼内的环境。”

日前，记者来到辰兴小区，在1号楼一侧看到了这家经营废品回收生意的商户。当天并没有发现摆放在外面的废品。据周围居民介绍，他们向街道和社区反映过，应该是社区工作人员来提醒过了。居民说：“很多时候，这家人把废品塞满屋，一家人在屋外吃饭。有时候堆放在外边的不只是回收来的废品，还有生活垃圾。”

随后，记者联系果园新村街道办事处，相关工作人员介绍，环境脏乱差的问题该街综合执法大队连同社区居委会及物业已到现场核查，经查辰兴小区1号楼底商存在堆放杂物的问题，执法人员已对行为人进行了批评教育，责令其清理杂物并履行门前三包责任，保持门前干净整洁。执法人员已督促物业加强小区内管理，后续也会定期复查其整改情况。

太阳城或缺一个菜市场 协调

本报记者 韩爱青

近日，河东区太阳城居住区的业主反映，作为一个大型居住区，尚无一个规模比较大的综合性菜市场。

业主刘先生介绍，太阳城一共有15个小区，居住人口上万，是一个超大型居住区，却没有一个与之配套的大型菜市场。现有的欣苑菜市场面积不大，过道拥挤、摊位少，已经不能满足人们日常生活需要。“中山门地区有标志性且大型的中山门菜市场，大直沽地区有大直沽菜市场、万新村地区有万新村菜市场，太阳城居住区能否也建设一个大型综合性菜市场？”

记者从河东区商务局了解到，目前太阳城居住区已经有两个较大的标准化菜市场，总面积约4000平方米，已经达到《天津市菜市场管理办法》中规定的菜市场面积、人口配比要求。他们从鲁山道街道办事处得知，在云丽路与卫国道交口新建的一个商业综合体将于近期开业，其内将引进一个较大的超市，设有生鲜蔬菜区，业主们也可就近在那里购物。该局接下来将积极对接街道和规划部门，通过选址新建菜市场或引进小超市、小超市、蔬菜大篷车等方式，在居民区底商开设便民服务项目，争取解决好居民买菜难题。