



法治日报
星期四
2025年11月20日

平安中国

05
专刊

编辑/蔡长春 刘洁
美编/高岳
校对/李景红

LEGAL DAILY

各地政法机关以法治力量规范房屋租赁市场 精准施策守护群众“安居梦”

平安特稿

□ 本报记者 蔡长春
□ 本报见习记者 屈思慧

近日,甘肃省兰州市公安局七里河分局土门墩派出所收到一封群众手写的感谢信。原来,前几天土门墩派出所接到辖区居民求助称,自己因租赁费用与“黑中介”发生纠纷并被其强行断电,经民警协调,双方达成一致意见,中介方同意全额退还租客相关费用并当场道歉。

几天后,租客专程来到派出所,将一封手写的感谢信交到办案民警手中。信中她特别提到,在自己最无助甚至绝望的时刻,是民警的专业、耐心和真诚让她重获希望和信心。

随着城市流动人口规模持续扩大,房屋租赁已成为千万家庭的“刚需”,但“甲醛房”“隔断房”隐患、押金难退等问题,让不少租客陷入“住有所居”却“居无安心”的困境。

自9月15日起,《住房租赁条例》(以下简称《条例》)施行。各地政法机关主动亮剑,精准施策,将《条例》中的“安全红线”转化为群众身边的“平安底线”,以法治力量规范房屋租赁市场,守护群众“安居梦”。

联动排查隐患

“您好,最近天气冷,注意别在出租房屋内乱接电线,以防发生危险。”10月27日,正在北京市朝阳区双井地区某社区进行入户安全隐患排查的民警耐心向群众提醒道。

北京市公安局朝阳分局人口管理和基层工作大队中队长范晓雪告诉《法治日报》记者,该局建立“一房一码、一人一档”管理模式,依托“安居通”App,强化出租房屋日常巡查工作。在推广“自主申报”小程序的同时,对出租房主开展宣传教育,指导房主及时更新人员信息变动情况。同时,积极开展联动治理,发动居民群众向警方提供涉出租房屋治安隐患有效线索。

“前几天,南磨房辖区一居民通过‘朝阳安居通’小程序提交了‘某出租房屋内经常有陌生人进出’的线索,派出所民警据此线索查获两名违法犯罪嫌疑人,我们对该居民给予了现金奖励。”范晓雪说。

据了解,10月以来,朝阳公安分局持续加大对出租房屋的安全检查和隐患排查力度。截至目前,累计出动警力1973人次,检查出租房屋约16.3万户,登记更新流动人口7万余人,排查整改安全隐患395处,查处违法出租行为1361件。

江苏省常州市地处江苏省南部,长三角腹地,优越的区位条件和秀丽风景赋予其得天独厚的优势。经济的繁荣需要劳动力支撑,外来人口大量涌入给常州住房租赁市场管理带来极大挑战。

常州市公安局人口管理和基层基础支队民警苏



奇峰告诉记者,该局牵头组建包含市公安局、住建局、消防救援支队等12家单位在内的租赁住房安全管理协调小组,落实租赁住房治安安全管理职能。

“我们将公安流动人口信息管理系统、住建房屋租赁服务监管平台等平台功能整合为‘常州市住房租赁服务管理平台’,并嵌入‘我的常州’App。”苏奇峰说,“这样一来,实现了群众一个人口申请,部门一个平台监管。”

据介绍,常州市公安局今年组织开展为期两年的全市城中村租赁住房安全集中整治行动,截至目前,共推送流转安全隐患147万余,整改11.1万处,同时设置巡查再办机制,巡查整改1.1万余。

高效化解纠纷

“原以为要为押金‘拉锯’很久,没想到在综治中心、法院、公安机关的协调下1小时就解决了。”谈起今年上半年遇到的租房纠纷,孙某如是说。

4月,家住江苏省南京市建邺区的孙某因工作变

动想提前退租,与房东李某就押金退还发生激烈争执,双方协商无果后报警。

民警了解情况后,判定这起纠纷属于民事案件,迅速启动联动机制,将案件移交至建邺区沙洲街道综治中心、经沙洲街道综治中心分流,由建邺区人民法院委托调解员,协同民警联动调处。

调解员与民警密切配合,找准矛盾焦点后,采用“背靠背”策略倾听双方诉求,疏导彼此情绪。

最终,双方从“争对错”转向“算损失”,达成调解协议:李某退还部分押金,孙某配合房屋交接,并当场履行完毕,全程仅1小时便实现了“案结事了人和”。

近日,甘肃省白银市平川区人民法院成功调解一起房屋租赁合同纠纷,以公正高效的司法服务践行“司法为民”宗旨。

2024年3月,原被告签订租赁合同,约定被告月付租金400元,自行承担水电暖费用,被告仅支付首月租金后,拖欠后续租金及暖气费,原告催讨无果诉至法院,要求被告支付各项费用及违约金共计

9500元。

被告认为自己实际居住时间短,拒绝全额交租金等费用;原告则认为自己未搬离物品导致房屋无法出租,应承担全部费用。承办法官明确争议焦点,发现双方有调解意愿,于是启动调解。

法官向被告释法明理,明确其合同义务,同时与原告沟通减免部分房租,最终双方达成共识,被告限期搬离物品,纠纷圆满化解。

各地政法机关充分发挥职能作用,主动融入社会治安综合治理体系,高效化解住房租赁领域矛盾纠纷,切实维护各方合法权益。

开展普法宣传

六分半山两分田,分平水路和庄园,江西省金溪县风景秀丽,拥有“江南书乡、华夏香都”美称。近几年随着当地经济和旅游产业的火热,外来人口纷纷涌入金溪寻求发展,导致金溪县租房需求攀升,纠纷隐患也随之凸显。

金溪县司法局党组书记、局长叶剑辉告诉记者,该局抓住《条例》施行的关键节点,紧扣群众实际需求,针对性开展租房安全普法宣传活动。

据叶剑辉介绍,金溪县司法局采用“线上+线下+特色联动”的多元模式推进租房安全普法宣传。线上聚焦便捷传播,制作系列租房普法短视频,满足群众碎片化学习需求;线下构建立体覆盖的普法传播矩阵,通过入户宣讲、开设流动咨询点等形式实现精准触达。

叶剑辉坦言,在普法活动中,该局也遇到一些困难,如新就业形态劳动者日间工作繁忙,难以参与集中性普法活动;部分老年房东和租客法律意识薄弱,对普法内容接受度较低等。

针对这些实际情况,金溪县司法局依托社区党群服务中心、“骑手之家”设置常态化普法咨询点,方便普法对象自主学习;针对老年群体,在社区广场、老年活动中心开展互动式宣讲,现场解答疑问。

据了解,今年以来,金溪县司法局持续开展各类法治宣传服务活动30余次,累计服务群众1万余人次,发放普法手册、礼品等6000余份。

黑龙江省依安县人民检察院锁定日租房行业“信息登记不规范”“安全隐患突出”“监管责任模糊”三大问题,创新“数据筛查+实地核验”取证模式;北京市第一中级人民法院适用《条例》审理一起房屋租赁纠纷,支持租客因房屋存在安全隐患而要求租赁公司退还已支付费用并支付违约金的诉求……

民生无小事,枝叶总关情。

从联动排查安全隐患、调解租金纠纷,到打击“黑中介”诈骗,开展专项普法宣传,政法机关始终把群众的“安居需求”放在心上,将房屋租赁的守护网织得更密、更牢,让每一位在城市打拼的租户都能住得安心、过得舒心,切实感受到法治温度与城市温情。

漫画/高岳

□ 本报记者 张淑秋
□ 本报通讯员 黄明照

2025年9月,根据福建省厦门市中级人民法院二审裁定,厦门市公安局经侦支队对一起重大案件中依法扣押的52.6吨有色金属,按照法定程序拍卖后将钱款陆续退还受害人,群众的合法权益得到有力保障。

“为了追踪涉案资金去向,我们创新应用了‘金析为证’,穿透上百万条资金数据,才查清了赃款被用于投资有色金属。我们第一时间赶赴外地固定证据,查扣追回涉案财物估值超过2亿元。”该案侦查员杜武日前告诉《法治日报》记者。

当前,新型经济犯罪日益呈现网络化、隐蔽化、资金交易数据海量等新特征,打击过程存在资金追踪难、固定证据难、犯罪定性难等诸多挑战。在此背景下,公安机关亟须一种高效、精准的资金分析与证据转化机制来提升司法效能。这起应用“金析为证”的案例就是厦门市公安局经侦部门近年来破局突围的成功实践。

统一规范标准

“金析为证”是“资金分析成果证据转化”的简称,核心目的是突破传统资金研判分析结果缺乏固定的证据属性和审查机制的局限,将资金分析成果以有标准、可审查、可质证、可采信的证据形态支撑审判工作。

公安部2025年印发《公安机关资金分析鉴定工作程序规定(试行)》等文件,明确将资金分析鉴定纳入公安机关法定鉴定范畴,系统性地解决了资金分析鉴定证据属性以及专业机构、人员认证管理问题。厦门市公安局配套出台《厦门市公安局资金数据分析成果转化工作细则(试行)》等具体规定,通过完备的制度体系,严格规范“金析”,有效推动“为证”,为“金析为证”的司法实践应用提供充分依据,全面保障了资金分析结果可回溯、当庭可质证的司法需求。

“涉案资金数据分析成果只有按照特定程序与技术方案,才能转化为具备合法性、客观性、关联性的刑事诉讼证据,并经法庭质证后使用。”厦门市公安局“金析为证”项目骨干民警王敏告诉记者,规范标准体系的建立,有效促进资金分析这一厦门公安经侦部门优势技术手段向起诉审判环节延伸,向诉讼证据转变。

打造专业团队

走进“金模方”资金分析实验室,处处洋溢着浓厚的科技氛围和专业气息。

2024年以来,厦门公安将“金析为证”基础建设纳入重点项目统筹推进,先后投入500多万元创建升级经侦支队“资金分析实验室”,该实验室分为中心案件受理、数据提取、综合检验等7大独立功能区,配备了资金数据分析鉴定专业系统设备,可实现对资金数据的委托、提取、清洗、检验、鉴定等全流程的规范化管理,标准化办理。

资金分析能力与执法资格,数据建模能力一同被纳入厦门市公安局经侦部门素质强警工程,汇报认证中级资金分析师12名,初级资金分析师28名,专门从事资金分析鉴定工作。这支专业性强、能打善战的资金分析高水平人才队伍,为“金析为证”证据分离、规范运作奠定了坚实基础。

这支资金分析专业队伍伍有个响当当的名称,叫“金潮”战队,平均年龄只有35岁。队员不但侦查研判经验丰富,还是个是“技术多面手”:有人擅长大数据建模,有人具备财务会计专业能力,有人熟谙金融行业政策,有人通晓税收、外贸、建筑工程知识。

近年来,“金潮”战队始终秉持“创新、求真、务实、高效”的理念,在“金析为证”之路上不断迈进,破题突围。2024年11月“金潮”战队对丁某集团非法吸收公众存款案出具《资金分析报告》被写进法院判决书,不仅是福建省“金析为证”成果的首次落地,也标志着厦门公安资金分析技术从“辅助侦查”向“核心证据”的历史性跨越。

一年来,“金潮”战队先后制作了证据化的《资金分析报告》11份,累计节约司法审计费用近百万元,支撑罪责认定,挽回经济损失超2亿元。

凝聚司法合力

要让资金数据说话,先得让理论基础立住。这需要扎实的理论和司法案例支撑。

2024年11月,厦门市公安局与厦门大学合作共建“资金分析研究基地”,警校双方开展了“警学研练产”全面合作,特别是围绕“数据科学+财会专业知识”兼容发展主线,在“金析为证”理论逻辑研究上,持续贡献厦门智慧。公安、检察院、法院等部门围绕资金分析成果转化法律实务,也进行了反复研讨、反复论证,增进司法协同,形成统一认识。厦门市公安局还建立“分析师+侦查员+案管员”全办案周期复盘会商机制,助力资金分析鉴定深度赋能全警实战。

在7月“论剑2025”全国公安经侦部门比武练兵活动中,厦门市公安局资金分析师苏志超与侦查员柯伟杰斩获赛事二等奖。比赛中,研判的线索多次出现中断,团伙关系深度隐匿,他们灵活运用自主创新的“智汇”资金穿透分析技术,硬是从1000多万条复杂资金链路中抽丝剥茧,研判出20个以游戏点卡销售为幌子从事非法资金跨境汇兑的“地下钱庄”犯罪团伙,并为定罪量刑固定了证据,充分彰显“金析为证”对提升公安机关新质战斗力关键价值。

“对经济犯罪来说,账户就是犯罪现场,资金数据就是DNA,我们运用‘金析为证’孜孜以求的目标就是让资金数据赋能司法实践,让公平正义更可感知及可见。”厦门市公安局“金析为证”相关负责人、经侦支队副支队长林国辉告诉记者。

厦门公安全力推进「金析为证」实践应用 分析经济犯罪「DNA」赋能司法实践

安顺中院推动“大执行”改革向纵深发展

事务集约繁简分流破解执行难题

□ 本报记者 王家梁
□ 本报见习记者 胡特旗
□ 本报通讯员 张 娣

自2022年1月启动执行管理体制深化改革以来,贵州省安顺市中级人民法院聚焦“切实解决执行难”目标,围绕“人”“案”双核心,构建中院主导的“统一管理、统一协调、统一指挥”工作机制,推行“事务集约、繁简分流”办案模式,逐步形成具有安顺特色的“大执行”格局。

三年间,全市法院执行案件以年均4.33%的速度递增,平均结案时间进一步压缩,人民群众的司法获得感持续提升。

改革之初,安顺中院便成立以党组书记、院长为组长的领导小组,将各基层法院“一把手”纳入副组成长行列,构建起“上下联动、立审执协同”的工作格局。针对以往“一人包案到底”导致的权力集中、廉政

风险高等问题,全市法院打破“各自为营”的办案模式,通过扁平化管理实现执行监督全覆盖。

制度建设是改革落地的关键。在总体方案框架下,安顺中院先后制定出台24项配套机制,涵盖执行事务中心运行、财产处置、繁简分流、交叉执行等各个环节。《全市法院执行案件财产处置工作方案》(试行)规范处置流程,《执行指挥中心实体化运行的工作指引》(试行)明确职能定位,《关于规范指定执行、提级执行、协同执行的规定》(试行)打破地域壁垒,形成“有章可循、有规可依”的制度体系,为改革平稳推进筑牢“防火墙”。

改革的核心在于激活“人”的动能。安顺中院创新“双重领导”管理机制,基层法院执行局接受本院党组和中院执行局双重领导,执行业务以中院为主,整合全市执行力量,通过执行事务集约化办理,由7名工作人员组成的执行集约中心承担起全市法院查控、文书送达、财产处置等事务性工作,案件流转时

长从15天缩短至5天。执行法官从繁琐事务中解脱出来,集中精力办理繁杂、难案,实现“繁简分流,快慢分道”。

“安法护航·执行利剑”品牌则成为队伍能力提升的重要平台。19期执行讲堂让21名法官、法官助理走上讲台,通过理论研讨、案例讲评提升专业素养;212次专项执行行动聚焦涉民生、涉营商环境、刑事裁判涉财产等领域,执行到位金额45.34亿元。与此同时,安顺中院执行指挥中心发出工作提示35份。

安顺中院以创新举措破解执行难题,推动“大执行”改革向纵深发展。交叉执行成为常态,三年来通过指定、提级、督促等方式交叉执行案件731件,有效破解“骨头案”“本地保护”等问题;实质出清终本案件14970件,占存量的32.73%;深度推进“执破融合”,移送破产审查59件,立案49件,涉及执行案件1701件,实现“僵尸企业”有序退出与债权人公平受偿;涉特定

体检模式,案件办理中若出现当事人情绪波动、新证据等情况,风险等级即时更新,打破“一次评估定终身”的局限。

在预警响应上,舞钢市构建风险信息库,结合检察官联席会议和专家会诊集体研判,对高风险案件要求“层报+预案”双同步,依托智能系统2.0实现流程可追溯、操作零瑕疵的闭环管理。为强化预警刚性,对评估不实、处置不力导致信访的案件实行“一案双查”,既查办案质量,也查风险防控责任。

“风险预警的终极目标是类案治理。”顾武修说,对办案中发现的共性问题,第一时间转化为类案治理的突破口,实现“解决一个问题,治理一个领域”。今年以来,舞钢市检察院共制发社会治理类检察建

议6件,相关部门回复率达100%。

对申诉类案件,舞钢市检察院在12309检察服

务中心专设简易听证室,由检察官和值班律师通过“面对面沟通+即时回应”的方式,帮助当事人梳理核心争议,明确举证责任。对当事人仍有异议的案件,则通过公开听证的方式,由检察院邀请律师、法律专家、人大代表等各界人士,通过质证、答辩、法律解读,让释法说理由浅入深、层层递进,既解“法结”又解“心结”,让当事人看得见公正,摸得着温暖。

截至目前,舞钢市检察院信访量同比下降8%,重复信访率从5%降至2%,矛盾平均化解周期缩短50%,风险预警准确率达100%。

河南舞钢检察变“亡羊补牢”为“未雨绸缪”

“三色”预警动态评估风险机制化解矛盾提速50%

□ 本报记者 赵红旗
□ 本报通讯员 李丰华 王巷帆

“案件还在办理中,犯罪嫌疑人的家属刘某却开始向有关部门反映情况。我们是在案件办结后处理,还是在办案中同步处理?”近日,河南省舞钢市人民检察院检察官陈平把办案中发现的信访隐患及时向该院控申部门进行了反馈。

舞钢市检察院控申部门与陈平对案件进行风险评估后,第一时间将风险评估情况向检察长顾武修报告。顾武修当即牵头成立专项工作组,指导制订化解预案,耐心倾听刘某诉求,并向其释法说理,同时启动侦查协作配合调解机制,依法解决刘某的合理

诉求。

此起信访隐患的消除,得益于舞钢市检察院探索的“三色”预警动态评估风险机制。

2024年,一组数据引发院党组一班人深思:全年涉检信访案件7件,案-访比1.08%,位居全市第六,工作易陷入“案件发生—信访出现—被动应对”循环,小矛盾易拖成大问题。大数据研判显示,80%的涉检信访源于风险评估缺失。