

# 山东法制报

## 法院周刊

●2024年11月15日 星期五 ●总第8341期 ●每星期五出版 ●今日四版 <http://fazhi.dzwww.com>

●国内统一刊号：CN37-0010 邮发代号：23-2137 ●大众报业集团主管主办

## 省法院在全国法院生态环境资源审判

### 工作会议上作经验交流

本报讯 11月12日，全国法院生态环境资源审判工作会议在浙江湖州举行。会上，省法院副院长吕涛以《全力推进环资审判“三合一”实质融合》为题作经验交流发言。

2022年以来，山东法院坚持以习近平生态文明思想为指导，认真贯彻党的二十大及二十届一中、二中、三中全会精神，大力推进环资审判“三合一”实质融合。注重审判专业化建设，推动17个中院全部设立环资庭，基层39个法院挂牌设立环资庭，将刑事28个、民事29个案由以及5个部门为被告的行政案件集中归口审理，集中管辖全省环境公益诉讼案件。注重机构实质化运行，定期调度案件集中审理情况，环资案件归口审理已占业务量的75%以上。坚持把

“两山”理念融入审判工作全过程，充分发挥环资审判的预防、保护、修复功能，审结全国首例放射性环境污染民事公益诉讼案。研究公益诉讼与行政执法的关系，确立公益诉讼公益诉讼案。

“责任补充、功能补强、主体补位”的程序衔接规则，注重行政执行与刑事司法正向、反向衔接，避免“以罚代刑”。

“以刑代罚”，全国首例环评造假入刑案获得生态环境部充分肯定。强化责任协同，贯彻责罚相当原则，注重刑事、民事、行政关联案件一体化审理，统筹刑事、民事、行政责任，切实增强环资审判“三合一”实质融合效果。

会议还通报了全国法院环境资源审判工作成绩突出集体和个人，发布了十年来推动环境资源审判法治进程重大成果。省法院环境资源审判庭、齐河县法院黄河生态城人民法庭等两个集体，青岛中院环境资源审判庭副庭长尤志春、临沂中院环境资源审判庭审判员王玉波、菏泽中院环境资源审判庭庭长潘宜英、济南铁路运输中级法院民事审判庭（环境资源审判庭）庭长李建波等4名个人受到通报表扬。省法院审理的济南市人民检察院诉某普医院等环境污染民事公益诉讼案入选最高人民法院“十年环境资源审判有重大影响力案例”。

陶雅洁

## 弘扬法院正能量 奏响司法最强音

### ——巨野法院打造“麟法融声”融媒体品牌工作纪实

近年来，巨野县人民法院紧紧围绕党委政府工作大局，立足人民法院工作全局，将新闻宣传工作当作“大事、要事、新事”来抓，充分发挥全媒体传播优势，努力在打造“精品”上做文章，在塑造“品牌”上求实效。在锻造宣传“铁军”上下功夫，“麟法融声”融媒体品牌效应不断凸显，为推动新时代人民法院工作高质量发展营造了良好的舆论环境。

#### 注重服务主业，在务实行动上“破题”

巨野法院积极顺应媒体融合发展趋势，成立了融媒体工作室，促进传统媒体与新媒体宣传深度融合。通过制定《新媒体建设提升工作方案》，将新闻宣传工作与审判执行工作同步部署、同步落实、同步验收，构建

起全院新闻宣传工作“一盘棋”的格局。整合全院资源，组建了一支由6名90后干警组成的新媒体团队，明确职责分工，设置AB岗，确保文案制作、美工编辑、平台运维等环节相互配合、衔接顺畅。团队定期召开选题策划会，集思广益，碰撞灵感。

为充分发挥审判执行一线法官干警的实践优势和丰富案件素材，巨野法院组建了宣传联络团队，及时挖掘各庭室有价值的新闻素材，生动讲述法院故事。

此外，巨野法院注重发挥官方网站、微信公众号、官方微博、抖音等新媒体平台的宣传功能，深入展示法院在发挥审判职能、打击违法犯罪、化解矛盾纠纷、维护社会和谐平安等方面的工作亮点，营造良好的舆论氛围。通过官方微信平台发布失信被执行人名单430期，涉及2600余人，利用头条寻

人功能精准曝光同一镇区的失信被执行人，有效提升执行效率。同时，在微信公众号、抖音、快手、微信群等平台开设《“老赖”曝光台》版块，每周定期发布最新“老赖”名单，利用新媒体传播速度快、受众广泛的特点，扩大影响力和威慑力。

巨野法院还广泛宣传、深入挖掘人民法院在“为群众办实事”实践活动、持续推进司法改革等方面的典型经验和亮点举措。通过策划“榜样在身边”“凡人小事”专栏，以及“三八”专刊、“五四”“八一”特辑等，推介一批扎根一线、为民司法的平凡英雄，展示法院队伍建设成果。

#### 突出群众导向，在司法服务上“破圈”

巨野法院利用基层法庭的“网格+微信

群”模式，成功打通了与624个行政村、1010名网格员的线上沟通渠道。法官主动加入村民微信群，确保能够第一时间在线解决群众的合理诉求。同时，法院每日通过微信群推送强制执行短视频、官微普法案例等信息。其中，快手平台上的拘传

“老赖”视频浏览量高达1416万，微信文章“失信被执行人曝光台”的阅读量也达到了1.6万。

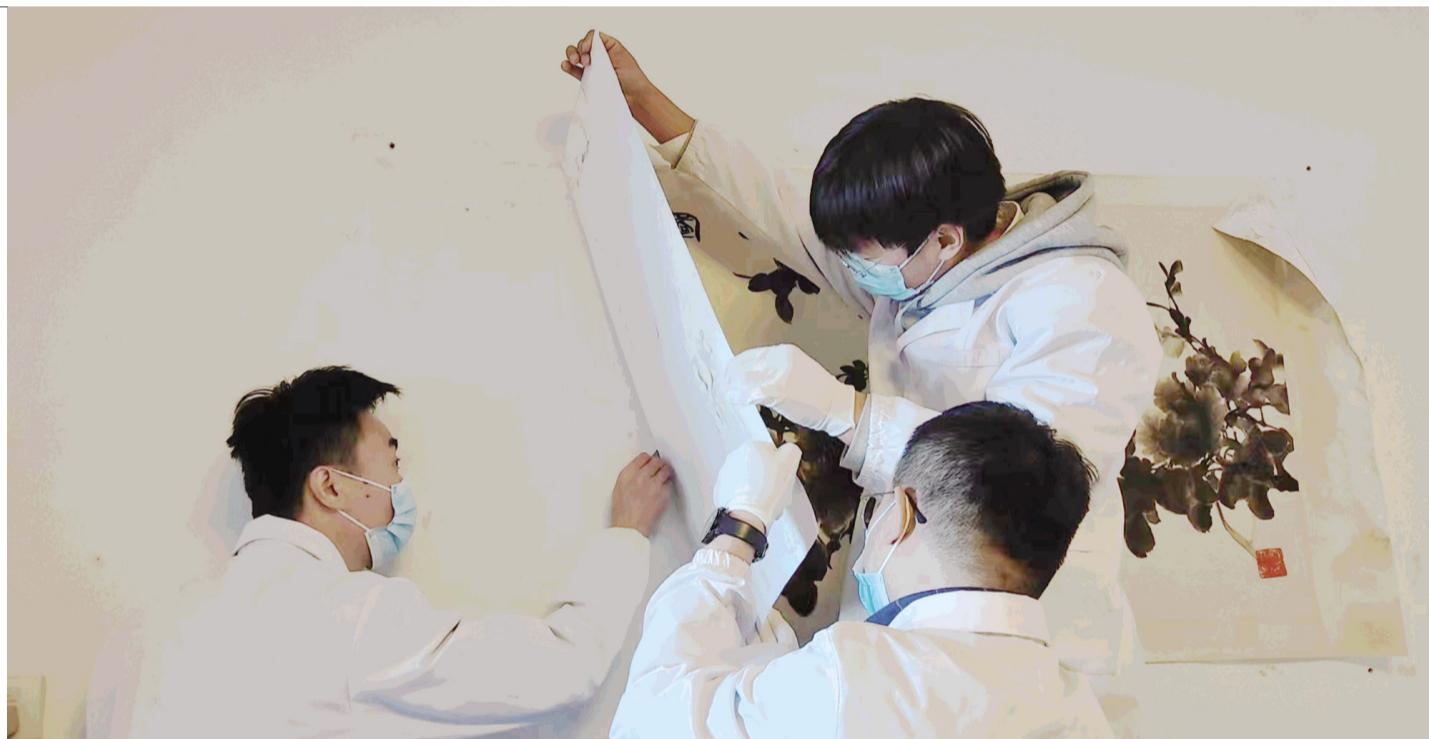
此外，巨野法院还精心布局公众号菜单设置，设立了“新媒体+普法宣传”“新媒体+咨询服务”等平台，并增加了开庭公告、文书模板、法律机器人等便民功能。推行“首选线上办、有序线下办”的服务模式，为社会搭建起群众与法官、司法与民生、网上与网下互动的“掌上窗口”。(下转二版)

## 省法院联合省人社厅召开全省劳动人事争议裁审衔接工作现场会暨典型案例研讨

本报讯 为深入学习贯彻党的二十大精神，落实最高人民法院、人社部联合召开的劳动人事争议裁审衔接工作现场会部署要求，全面加强劳动争议审判领域“府院联动”，充分发挥裁审合力效应，护航经济社会平稳健康发展，11月4日至6日，省法院联合省人社厅在淄博召开全省劳动人事争议裁审衔接工作现场会暨典型案例研讨会。省法院党组成员、副院长孙英，省人社厅党组成员、副厅长衣军强出席会议并讲话。

会议指出，健全裁审衔接机制建设，是深入贯彻落实党的二十大报告关于“完善劳动关系协商协调机制，完善劳动者权益保障制度”的重要部署，是进一步深化“府院联动”的生动实践。近年来，全省法院持续加强与人社部门的沟通协作，积极探索裁审衔接工作机制建设，取得了良好成效。今年9月，最高人民法院、人社部联合下发了《关于开展裁审信息比对机制建设试点工作的通知》，确立山东、上海、江苏、浙江、广东等九省市为试点地区推进工作。我省要以走在全国前列的优势地位，进一步聚焦新形势新任务，充分发挥裁审衔接机制在控制案件增量、维护劳动者合法权益、助推企业高质量发展等方面积极作用。

会议要求，全省法院要切实增强使命感和责任感，深刻认识“裁审齐鲁通”平台在裁审衔接机制建设中的基础性作用。要运用平台的信息互通共享、矛盾联动化解等功能，充分发挥司法规范性、强制性与仲裁灵活性、便捷性的优势，逐步建立健全裁审受案范围一致、裁审标准统一、裁审程序有序衔接的新机制，实现法院与人社部门在社会治理中的机制融合、力量聚合，切实发挥裁审衔接机制对于劳动争议多元解纷的重要作用，有效预防化解劳动争议，推动经济繁荣发展。(下转三版)



## 山东法官培训学院 >>>

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

今年以来，山东法官培训学院聚焦主体责任，把全面深化落实“两张清单”作为推动学院高质量发展的有力抓手，坚持在构建“职责体系、运行体系、考核体系”上持续发力，逐步形成“照清单履职、按清单办事、依清单问责”的能力建设新格局，各项工作稳中有进、持续向好，进一步擦亮了法官培训品牌。

#### 构建层级化职责体系，厘清责任“说明书”

制定学院“总清单”，对照“三定方案”要求，以部门、团队实际承担的职责为依据，自上而下、分级分类完善履职清单，做到职责全梳理、人员全覆盖，使“两张清单”成为教职工履行岗位职责的“说明书”。抓住“关键少数”，研究制定《山东法官培训学院党委和班子成员履行党建主体责任清单》，明确各层级落实“一岗双

体清单”，对部门团队负责人、管理岗人员、专业技术岗人员和聘用制人员分别建立岗位职责清单，使人人明责知责尽责。

构建闭环化运行体系，划定工作“路线图”。建立健全“两张清单”动态调整、工作汇报、工作督办等机制，实行有计划、有执行、有督办、有反馈的闭环管理，科学勾绘出落实“两张清单”的“路线图”。实施“两张清单”年度调整机制，结合学院年度工作要点、党建工作要点、科研调研工作要点等，每年定期开展“两张清单”更新工作。(下转三版)

#### 做实“两张清单”，狠抓责任落实

## 欢迎订阅 2025 年度

### 《山东法制报》

国内统一刊号：CN37-0010

邮发代号：23-2137，订价：360元/年

<http://fazhi.dzwww.com>

各市、县、区邮局（所）均可订阅

发行部电话：0531-82918741

本版编辑 王天宇

## 学在深处 干在实处 管在要处 奋力书写“三强三优”高质量发展新答卷

日照市中级人民法院党组书记、院长 鲁燕

造是“源”与“流”的关系。理念是品牌的灵魂所在，品牌是先进工作的缩影，更是理念的生动呈现。日照两级法院以新时代司法理念为引领，聚焦“小事不小、小案不小办”办案理念，部署开展“案件到我为止”大讨论，引导广大干警全力以赴把事实查清、道理说清、法律讲清、权益兑清，推动更多纠纷在“我”手上结清，擦亮司法为民品牌。做好“送上门”的群众工作，打造一体化受理、案件化办理、精细化管理、科学化考评的信访投诉“四位一体”闭环管理模式，案访比全省最优，擦亮“有访必接、有信必复、有难必解、实质化解”品牌。聚焦“党和国家中心工作就是法院工作大局”发展理念，在破产、住建、金融等十个领域细化府院联动任务清单，共绘法治营商环境“同心圆”，擦亮“法护营商·司法助企”品牌，落实“双赢多赢共赢”，打造“行政主导·司法终局”行政争议化解模式，实现行政诉讼收案数连续5年下降，擦亮行政争议实质化解品牌。聚焦“办案就是治理”服务理念，建立“首案示范+多元化解”机制，妥善审理涉及群体利益和关系发展大局的案件，实现“审理一案、治理一片”。做实“抓

前端治未病”，建立司法统计分析报告制度，将司法“核心提示”变为部门“治理清单”，进一步提升社会治理司法贡献度。落实治罪与治理并重，坚持最有利于未成年人原则，打出校园安全先议、家庭教育指导、阳光护花宣讲、暖心大回访等未成年人违法犯罪防治组合拳，推动少审与民事审判深度融合，少年家事审判三获“国字号”荣誉，擦亮“法润少年和万家”品牌。

要以干在实处的行动自觉强主业、优服务。审判工作的提质增效与诉讼服务的提档升级相辅相成。既要全面提升办案质效，让每一起案件办理更具精度、更有速度、更显温度，更要注重人民群众的需求和感受，让当事人诉讼体验更优、公平正义更加可感知。主责主业要精耕细作，一方面善于登高望远，将审判执行工作升华到服务保障中央大局的政治高度，切实把刑事、民事、行政“三大审判”，立案、审判、执行“三大环节”，一审、二审、再审“三大程序”职能履行好，确保党委有部署、法院能跟进、司法能保障。另一方面

坚持脚踏实地，准确查明案件事实，审查分析证据、精准适用法律，力求以最优的司法资源

配置、最低的司法成本、最小的司法代价、最高的司法效能，为人民群众提供最优质高效的司法服务和公正的司法判决。诉讼服务要提档升级。以开展“三强三优·擦亮窗口”活动为契机，做实帮办、代办、上门办服务，严防控制延缓立案问题，深入推进12368热线“一号响应”。用情做实有信必复，全面畅通群众诉求反映渠道，高度重视初信初访，以办案的理念、态度和要求办理信访事项，力争在第一时间解决信访群众合理诉求。用力兑现胜诉权益，树立全院“一盘棋”思想，深入推进“立审执一体化”改革，从源头上减少诉讼和执行案件数量，并为后续实际执行打好基础。坚持“实质执行”理念，灵活用好各种执行手段，全力查人找物、提高财产处置效率，让更多“纸上权益”转化为“真金白银”。

要以管在要处的责任自觉强管理、优质效。工作中的问题，都是管理的问题。激发干警履职的内生动力，提升审判执行工作质效，重点在于树立“大管理观”，从严从实抓好系统管理、精细管理。审判管理

## “三强三优”系列谈·院长篇



纲举则目张，点开则面活。省法院部署开展“三强三优”专项活动，为全省法院推进审判工作现代化明确了路径，为深入践行大局服务、为人民服务明确了要求，也为推动“公正与效率”主题落到实处提供了根本遵循。一以贯之，不折不扣抓好贯彻落实，努力做到学在深处、干在实处、管在要处，是任务、是责任，更是推动人民法院高质量发展的动力所在。

要以学在深处的思想自觉强理念、优品

牌。司法理念的与时俱进与人民法院的品牌塑

济南市市中区法院&gt;&gt;&gt;

# “小柿暖心办” 司法为民践初心

“小柿暖心办”是济南市市中区人民法院的工作品牌。“小柿”既紧密结合“市中”这一地域特点，又有“柿”在必行、一次必“橙”之意，是社会主义核心价值观融入法治建设的生动实践。

## 寻找矛盾点 调解更顺利

“专项调解工作室的调解人员了解我们的诉求，知道双方的矛盾点在哪里，调解过程很顺利。”当事人某小区业主小刘欣慰地说。

济南市市中区某小区由某物业管理公司负责管理，该小区违建情况严重，存在多起业主违规改建、加层等行为。以小刘为代表的不少业主向物业公司进行了投诉，但问题一直没有得到改善，于是他们便通过拒交物业费的方式进行抗议。自2022年5月以来，济南市市中区法院陆续接到上百起该物业公司诉业主欠交物业费的物业服务合同纠纷案件。

“如何把法律的原则精神与群众的朴素情感和基本的道德诉求结合起来，是妥善处理该批量案件的关键。”市中区法院“物业纠纷工作室”法官马小舒这样表示。

一方面，借助府院联动机制，承办法官当即与住建、街道等部门对接，商讨分批次拆违拆建方案；另一方面，选派“物业纠纷工作室”专职调解员到现场，一边劝诫业主履行契约精神，交纳物业费，一边引导物业秉持和谐社区理念处理违建问题，不断疏解双方对抗情绪，增进物业与业主双方之间的信任。经过多次协商调解，该小区的批量物业纠纷在诉前得到了成功化解。

“我们着力打造‘小柿暖心办·解纷网’多元解纷工作机制，通过金融联合、住建局、司法局等机构，开展人民调解、行政调解、行业调解等工作，凝聚多方合力织就多元纠纷‘一张网’，大力弘扬‘和为贵’的价值导向，力求把矛盾纠纷化解在源头、解决在基层，实现案结事了。”市中区法院立案庭庭长韩晓爽表示。

一纸判决不难，难的是群众安危冷暖能否得到关切；一锤定音不难，难的是社会公平正义是否得到伸张。市中区法院秉承“裁判不是终点，解决纷争才是关键”的理念，将践行社会主义核心价值观与执法办案相结合，注重从住房、医

疗、婚姻家庭、劳动争议等民生案件中，找到基层社会治理中的根本问题，从细处入手展示这些“小案”背后的国法、天理、人情，以明确的司法裁判引导正确的价值取向。

## 一个电话，法官来了

“一个电话，法官就来了，感谢法院考虑到我们老年人的实际困难，真贴心！”2024年11月7日是二十四节气中的立冬时节，一大早，市中区法院立案庭“小柿暖心办”诉讼服务团队就冒着初冬的严寒，上门为年过八旬的邓大爷办理立案手续，老人对此深表感谢。

邓大爷与家政公司之间产生了纠纷，希望通过诉讼程序来维护自己的合法权益。然而，邓大爷不会进行网上立案，又因身体不适而不便亲自前往法院，于是他打电话向法院咨询。在得知老人的具体情况并征得其同意后，“小柿暖心办”诉讼服务中心的工作人员便专程来到邓大爷的家中，帮助他完成了诉讼材料的整理、上传等网上立案流程。

作为“全国优秀法院”、“全国模范法院”以及“为群众办实事示范法院”，市中区法院始终秉持深厚的为民情怀，紧密关注人民群众的“急难愁盼”问题以及堵点痛点，致力于解决群众的操心事、烦心事和揪心事。

“一张笑脸、一声问候、一把椅子、一个答复……”市中区法院创新打造了“小柿暖心办”诉讼服务工程，大力推进“一站式”诉讼服务中心建设。成立了“小柿暖心办”诉讼服务团队，设立了党员先锋岗，并出台了十项服务承诺，旨在优化服务流程，为当事人提供“肩并肩”式的贴心服务，确保每位当事人都能享受到主动、高效、热情的诉讼服务引导。

此外，市中区法院还坚持以智慧诉讼服务为公平正义提速，大力推广网上立案、跨域立案、自助缴费等智能化应用系统，设立“查询确认群”，一站式解决群众的问询需求，成功打造了“一窗通办”“一号通办”“一站办理”“一次办好”的诉讼服务品牌。这些努力使得济南市市中区法院先后荣获了全省法院“诉服有温度 立案无投诉”竞赛活动的先进集体称号以及“全市法

院立案诉服工作表现突出集体”等荣誉。

## 一个案例胜过一沓文件

“大爷，现在诈骗手段花样翻新，像高息理财、代办社保、低价旅游等，遇到这样的情况千万不要轻易相信……”

“希望同学们强化法治理念，树牢法治理想，多学法、永远尊法守法，在法治的框架内从事各类型活动，开展各项活动，长大后为法治建设作出自己的贡献！”

像这样的普法活动，今年以来，市中区法院已经开展了27场，累计发放普法宣传材料1500余册，解答群众法律咨询300余人次。

“我们希望通过将社会主义核心价值观融入普法宣传，弘扬法治精神、传播法治产品，引领社会文明和谐的新风尚。”市中区法院党组成员、副院长梁伟表示。

为了推动核心价值观内化为群众的精神追求，外化为群众的自觉行动，市中区法院精心组建了“小柿”普法宣传志愿服务团队，结合“八五普法”“法治六进”“四下基层”“法院开放日”等活动，加强民法典实施、校园防欺凌、军人军属权益维护等方面的法治宣传。在舜耕小学、白马山教育集团建立了法治教育基地，16名法官担任辖区中小学的法治副校长。

“一个案例胜过一沓文件”。作为法治实践的基本要素和司法活动的最终产品，案例对于弘扬社会主义核心价值观、营造崇尚法治的良好氛围具有重要意义。市中区法院探索建立了社会主义核心价值观典型案例的发现、培育机制，连续多年围绕知识产权、环境资源、行政审判等主题召开新闻发布会，发布审判白皮书和典型案例，用小案例讲述大道理，将司法案例中的法治价值发掘出来、宣传出去，凝聚向上正能量。

法者，非从天下，非从地出，发乎人间，合乎人心而已。以司法活动推动社会主义核心价值观的贯彻落实，营造有利于培育和践行的良好法治环境。济南市市中区法院将笃定前行，锐意创新，把法治的养分精准“滴灌”到市中这片土地上的每一个角落，用更扎实的行动推动社会主义核心价值观落地生根。

李冬华 张文静 李德营

“小柿暖心办”是济南市市中区人民法院的工作品牌。“小柿”既紧密结合“市中”这一地域特点，又有“柿”在必行、一次必“橙”之意，是社会主义核心价值观融入法治建设的生动实践。

## 寻找矛盾点 调解更顺利

“专项调解工作室的调解人员了解我们的诉求，知道双方的矛盾点在哪里，调解过程很顺利。”当事人某小区业主小刘欣慰地说。

济南市市中区某小区由某物业管理公司负责管理，该小区违建情况严重，存在多起业主违规改建、加层等行为。以小刘为代表的不少业主向物业公司进行了投诉，但问题一直没有得到改善，于是他们便通过拒交物业费的方式进行抗议。自2022年5月以来，济南市市中区法院陆续接到上百起该物业公司诉业主欠交物业费的物业服务合同纠纷案件。

“如何把法律的原则精神与群众的朴素情感和基本的道德诉求结合起来，是妥善处理该批量案件的关键。”市中区法院“物业纠纷工作室”法官马小舒这样表示。

一方面，借助府院联动机制，承办法官当即与住建、街道等部门对接，商讨分批次拆违拆建方案；另一方面，选派“物业纠纷工作室”专职调解员到现场，一边劝诫业主履行契约精神，交纳物业费，一边引导物业秉持和谐社区理念处理违建问题，不断疏解双方对抗情绪，增进物业与业主双方之间的信任。经过多次协商调解，该小区的批量物业纠纷在诉前得到了成功化解。

“我们着力打造‘小柿暖心办·解纷网’多元解纷工作机制，通过金融联合、住建局、司法局等机构，开展人民调解、行政调解、行业调解等工作，凝聚多方合力织就多元纠纷‘一张网’，大力弘扬‘和为贵’的价值导向，力求把矛盾纠纷化解在源头、解决在基层，实现案结事了。”市中区法院立案庭庭长韩晓爽表示。

一纸判决不难，难的是群众安危冷暖能否得到关切；一锤定音不难，难的是社会公平正义是否得到伸张。市中区法院秉承“裁判不是终点，解决纷争才是关键”的理念，将践行社会主义核心价值观与执法办案相结合，注重从住房、医

近日，某破产案件管理人通过沂水县人民法院诉讼服务中心“企业破产信息核查一件事窗口”提交了企业破产信息核查申请表，申请一站式办理企业破产信息核查。在各部门协作下7个工作日内顺利办结，成功打通了企业“全生命周期”服务的“最后一公里”。

新上线的“企业破产信息核查一件事服务平台”将多个便民服务事项整合到一起，搭建起了法院、管理人、各相关部门之间的沟通桥梁，实现了“一表申请、一套材料、一次提交、限时办结”，大大提高了破产案件办理效率。

图为企业在“企业破产信息核查一件事窗口”办理业务。赵凯华 摄

人通过沂水县人民法院诉讼服务中心“企业破产信息核查一件事窗口”提交了企业破产信息核查申请表，申请一站式办理企业破产信息核查。在各部门协作下7个工作日内顺利办结，成功打通了企业“全生命周期”服务的“最后一公里”。

# 不动产预告登记失效时间是否应以“主观明知”为起点计算

## 【案情】

某开发公司建设某楼盘销售，该楼盘于2014年9月17日办理所有权首次登记。2018年7月23日，甲银行与王某、某开发公司签订《个人购房担保借款合同》，约定王某向甲银行借款25.8万元用于购房，权属证书尚未办妥。2018年9月11日，甲银行向王某发放购房贷款，王某据此向某开发公司付清购房款。2019年6月12日，王某办理所有权预告登记，同日甲银行办理抵押预告登记。

2021年6月28日，第三人乙银行在另一案中，诉讼保全了案涉房产。2018年10月至2022年12月，王某按月向甲银行偿付借款，2023年1月出现逾期。甲银行提起诉讼，请求王某偿还借款本金并按照合同约定支付利息、罚息直至款项还清之日止。同时主张对王某案涉抵押房屋拍卖、变卖价款享有优先受偿权。乙银行认为，甲银行仅为预告抵押登记，不具有优先受偿的法律效力，且甲银行主张抵押权时明显超过期限，其未及时办理正式抵押登

记，预告登记已经失效，因此主张抵押权不能成立。

另查明，案涉房屋所在整幢建筑物其他房屋均于2023年2月10日由甲银行某支行办理抵押登记。甲银行某支行表示，支行具体业务中的房产抵押登记信息未向甲银行专门推送。

## 【裁判】

法院审理认为，当事人签订买卖房屋的协议或签订其他不动产物权的协议时，为保障将来实现物权，可以按照约定向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。若债权消灭或自能够进行不动产登记之日起90日内未申请登记的，预告登记失效。当事人办理抵押预告登记后，若预告登记权利人请求就抵押财产优先受偿，法院需进行审查。若存在尚未办理建筑物所有权首次登记、预告登记的财产与办理建筑物所有权首次登记时的财产不一致、抵押预告登记已经失效等情形，导致不具备办理抵押登记条件的，人民法院不予支

持；若经审查已经办理建筑物所有权首次登记，且不存在预告登记失效等情形的，人民法院应予支持，并认定抵押权自预告登记之日起设立。

本案中，甲银行与被告王某在借款合同中明确规定了抵押条款，详细载明了抵押物、担保的债权、债务履行期间等事项，并随后办理了抵押预告登记，双方抵押合同关系因此成立并生效。诉争抵押房产已于2014年办理所有权首次登记，满足了司法解释规定的预抵押登记房产上抵押权设立的积极要件。接下来需分析是否存在预告抵押登记失效的情形。

在甲银行与被告王某签订的借款合同中，抵押条款明确注明了购房合同编号及权属证书未办妥的情况，且甲银行在办理预告抵押登记时取得的预告抵押登记证书中并未显示整幢建筑物的首次登记证号。这表明甲银行已尽到审慎的注意义务，且本案中无证据表明甲银行在本案诉讼之前知道或应当知道整幢建筑物的首次登记时间。此外，本案起诉后甲银行通过白

行查询得知抵押物已办理首次登记，但因案涉房产被第三人某银行另案申请查封而实际无法办理本登记。后续未办理本登记并非因甲银行原因所致，因此本案不存在甲银行预告抵押失效的情形。

综上所述，甲银行主张的抵押权实质上于预告登记之日起设立。抵押权作为物权，其效力优先于此后第三人某银行申请法院查封抵押物所保护的债权。因此，第三人某银行的抗辩意见不应得到支持。

法院判决支持甲银行的诉讼请求。第三人某银行不服提起上诉，二审法院驳回上诉，维持原判。

## 【法官说法】

不动产预告登记制度是法律保护不动产买受人权利的重要制度。在实践中，有的商品房为正在建造的期房，无法办理正式的抵押登记，因此购房人会将预购的商品房期房作为抵押物，向金融机构申请购房贷款。预告登记是为了保证物权实现而进行的提前登记，它并非

正式的物权登记，抵押权并未因登记而设立，而只是在一定程度上限制了抵押人再次处分抵押物的权利，其有效期限并非无限延长。

预告登记后，若债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起90日内未申请登记的，则预告登记失效。所谓“能够进行不动产登记”，指的是具备办理本登记的条件。然而，在认定预告登记是否失效时，不能仅以客观上具备办理不动产登记条件之日作为计算的起点。实践中，由于是否能够办理本登记往往只有房地产开发企业知情，买受人和预告登记权利人可能并不知情。因此，在认定预告登记是否失效时，应以买受人或者预告登记权利人主观上知道或应当知道能够进行本登记之日作为计算的起点，而不能以客观上具备办理本登记条件之日作为计算的起点。

王群云

## 以案说法

### 省法院联合省人社厅召开

### 全省劳动人事争议裁审衔接工作现场会暨典型案例研讨会

#### (上接一版)

会议强调，全省法院要围绕中心工作，提升服务大局能力，聚合多元力量，提高参与社会治理水平。要以平台信息数据为依托，定期进行司法统计分析，对裁定不一致的原因进行归集整理，对具有代表性或领域内矛盾突出的案件类型进行研判，充分发挥类案指导作用。

要不断强化平台作用，扩充信息应用领域，努力寻找平台数据在“府院联动”各方面的结合点，切实利用好平台带来的技术红利，推动劳动争议裁审衔接工作持续向纵深发展。

会议传达了全国劳动人事争议裁审衔接工作现场会会议精神。济南、淄博、枣庄、东营、泰安、威海、临沂、滨州等8

个地区的法院、人社部门做了典型发言，介绍了在裁审衔接机制建设、信息化建设、办案质效提升、创新工作方法等方面的经验做法，省法院、省劳动人事争议仲裁院相关同志就“裁审齐通”平台操作与应用进行了现场培训。与会人员对涉新就业形态、劳动者休息休假权益、企业用工自主权等重点领域的16个劳动争议典

型案例及当前劳动争议裁审衔接工作重难点问题进行了研讨。与会人员还实地参观了淄博市张店区劳动人事争议仲裁院、张店区人民法院马尚法庭，详细了解张店区劳动人事争议仲裁院预防调解与裁审衔接情况，以及马尚法庭“劳有法依企有法护”劳动争议多元化解专业特色品牌建设情况。

省法院审监一庭、省人社厅调解仲裁管理处、省劳动人事争议仲裁院相关负责同志，各中院劳动争议审判工作分管院长及业务庭庭长，各市人社局、劳动人事争议仲裁院相关负责同志及业务骨干参加了高燕

#### (上接二版)

在共同参与下，护未氛围愈发浓厚。为进一步细化工作，岱岳法院建立了社会调查、社会关护机制，邀请代表委员、特邀监督员等社会力量参与涉案未成年人成长环境和经历的走访、调查，引导社会各界共同关注、关爱未成年人。同时，还落实“司法护航”制度试点职责，牵头设立了校园安全先议办公室，建立了包括“启动-审查-评估-跟踪帮教-档案封存”在内的五步工作流程，全面统筹在校师生的法治教育、权益保护、校园欺凌防治、协助管理、分级保护以及社会关护等各项工作。

此外，岱岳法院还全面推进法治副校长进校园活动，精心打造了“开学第一堂法治课”“‘依法带娃’家庭教育指导课”“预防校园欺凌”等特色法治课程。通过邀请师生参加法院开放日活动，设计了“模拟法庭”“小庭审观察员”、微电影播放、法治知识展览等多样化的普法课堂模式，为师生们提供了沉浸式的法治教育体验。其中，钱继红法官因表现突出，荣获“全国三八红旗手”和“全国青少年普法教育优秀辅导员”称号。依托该院的“法润乡村”志愿服务品牌和“法心敢当”党建服务阵地，法院不断丰富宣传形式、拓宽服务范围，努力营造共同维护未成年人合法权益的良好社会氛围。

孙见见

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业的精气神，推动责任落实从“要我干”变成“我要干”的习惯和自觉。

(法学会)

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业的精气神，推动责任落实从“要我干”变成“我要干”的习惯和自觉。

(法学会)

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业的精气神，推动责任落实从“要我干”变成“我要干”的习惯和自觉。

(法学会)

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业的精气神，推动责任落实从“要我干”变成“我要干”的习惯和自觉。

(法学会)

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业的精气神，推动责任落实从“要我干”变成“我要干”的习惯和自觉。

(法学会)

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业的精气神，推动责任落实从“要我干”变成“我要干”的习惯和自觉。

(法学会)

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业的精气神，推动责任落实从“要我干”变成“我要干”的习惯和自觉。

(法学会)

### 山东法官培训学院

### “三点发力”落实“两张清单” 全面推动学院高质量发展

(上接一版)探索“两张清单”实时调整机制，根据上级重大决策部署、学院重点工作等变化情况，及时将类案梳理与研究纳入“两张清单”管理。在依照清单管理下，类案梳理工作取得阶段性成果，3份类案研究报告获有关领导批示肯定。建立工作定期研析机制，每季度召开培训

科研研析会，通过听取部门、团队职责清单完成情况，及时调度解决教学科研等工作面临的问题和困难。建立督办工作机制，研究制定《关于进一步完善督办工作机制的意见》，明确督办事项、建立督办台账、实行销号管理、严格办理时限，切实做到凡事有人管、有人办、落到实处、见成效。

**构建精准化考核体系，提振队伍“精气神”。**坚持把实绩考核摆在突出位置，树立“实绩重于痕迹、平时重于评时”的考核导向，把“两张清单”与平时考核、年度考核、聘期考核结合起来，进一步压实现有“月小考、季研析、年考核”的考核链条，变“笼统考”为“精准考”，全面客观准确考出平时表现。坚持细化考核评价指标，促进“规范化”管理，以“两清单”为依据，结合岗位特点、岗位目标责任，进一步细化考核评价指标，建立健全更加科学合理可量化的考核标准体系。坚持一考多用、以考促干，以结果运用推进“差异化”奖惩，充分发挥考核激励先进的导向作用，把考核结果作为选拔任用、职业晋升、评先树优的重要依据，进一步提振教职工干事创业

