

龙岩市中级人民法院 龙岩市住房和城乡建设局 文件

岩中法〔2022〕27号

龙岩市中级人民法院 龙岩市住房和城乡建设局 关于建立健全住房和城乡建设领域矛盾纠纷 多元化解工作机制的通知

各（县、市）区人民法院，住房和城乡建设局：

现将《关于建立健全住房和城乡建设领域矛盾纠纷多元化解工作机制的实施意见（试行）》印发给你们，请认真组织实施。各地在实施过程中遇到新情况新问题，请及时层报各自上级主管部门。



龙岩市中级人民法院



龙岩市住房和城乡建设局

2022年4月25日

关于建立健全住房和城乡建设领域矛盾纠纷多元化解工作机制的实施意见(试行)

为深入学习贯彻习近平法治思想，认真贯彻执行中央和省“两办”制定下发的《关于完善矛盾纠纷多元化解机制的意见》《关于进一步完善矛盾纠纷多元化解机制的实施意见》，根据福建省高级人民法院、福建省住房和城乡建设厅联合印发的《关于建立健全住房和城乡建设领域矛盾纠纷多元化解工作机制的指导意见（试行）》，加强人民法院、住房和城乡建设主管部门（以下简称住建部门）的协作配合，建立健全专业高效、有机衔接、便捷便民的住房和城乡建设领域（以下简称住建领域）矛盾纠纷多元化解工作机制，强化矛盾纠纷源头治理，共同化解矛盾纠纷，保护当事人合法权益，为全市住房城乡建设高质量发展创造良好的法治化营商环境，结合我市工作实际，制定本实施意见。

一、基本原则

坚持党政主导、综治协调、多元共治，构建各方力量共同参与纠纷解决的工作格局；坚持司法引导、诉调对接、社会协同，形成社会多层次多领域齐抓共管的解纷合力；坚持优化资源、完善制度、法治保障，提升社会组织解决纠纷的法律效果；坚持以人为本、自愿合法、便民利民，建立高效便捷的诉讼服务和纠纷解决机制；坚持立足实情、合理借鉴、改革创新，完善具有龙岩特色的住建领域多元化纠纷解决体系。

二、机构、职责及受案范围

（一）诉调对接工作由龙岩市中级人民法院（以下简称市中院）、龙岩市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）及龙岩市建筑业协会（以下简称市建筑业协会）共同组织实施。依托市建筑业协会设立龙岩市住建领域行业协会调解委员会（以下简称住建领域行业协会调委会）开展工作。通过制定规范性意见、组织业务培训、召开联席会、开展宣传调研、司法确认把关、组织考核等方式，负责全市住建领域民商事纠纷诉调对接工作的规划、组织和协调。

（二）各级住建部门要加强完善专业性调解组织建设，组织培育辖区内住建领域行业协会设立调解委员会，聘请熟悉住建领域知识、具备一定法律业务的个人担任调解员。按照《最高人民法院关于人民法院特邀调解的规定》，聘请住建部门专业调解组织和调解员开展调解工作。

（三）市（县、区）两级法院立案部门、民商事审判部门是本辖区内诉调对接工作的执行部门。立案部门负责住建领域行业协会调委会的诉前委托调解、指导调解、协助调解及司法确认等对接工作，民商事审判部门负责诉中委托调解、协助调解及指导调解的对接工作。

（四）市（县、区）两级诉调对接机构均应配备诉调对接联络员，负责日常沟通协商、材料移交、数据统计、情况通报等工

作，并建立联络员名册，同时将人员名单报市中院民二庭及住建领域行业协会调委会，以畅通联系渠道。

（五）诉调对接案件范围

下列符合人民法院民事诉讼受理案件范围的住建领域纠纷，可以由住建领域行业协会调委会进行调解：

1. 建设工程合同纠纷；
2. 涉建筑领域买卖合同纠纷；
3. 涉建筑企业的劳动、劳务以及工伤事故等纠纷；
4. 其他涉住建领域适宜调解的民事纠纷。

三、工作流程

人民法院对于起诉至法院尚未立案受理、已经立案受理、正在审理的涉住建领域民商事纠纷案件，均可以根据需要，诉前委派或诉中委托调解，也可在诉前、诉中邀请调解员协助进行调解。

（一）诉前调解流程

1. 住建领域行业协会应积极倡导建筑企业自愿将纠纷交由住建领域行业协会调委会调解，并向各建筑企业发放《倡议书》。人民法院在立案前，应对涉住建领域的民商事类纠纷非讼解决的可能性进行判断。对于未经住建领域行业协会调委会调解，且有可能通过诉前调解解决的纠纷，应向双方当事人释明诉调对接机制的特点和优势，并告知诉讼风险和成本，在取得当事人同意后暂缓立案，将案件委派住建领域行业协会调委会进行调解。

2. 当事人坚持诉讼的，人民法院应及时立案审查。对符合受理条件的案件，立案庭可根据案件需要进行诉前调解。在征得当事人同意的情况下，在法院诉前调解中可以邀请特邀调解员协助调解。

3. 当事人同意委托住建领域行业协会调委会进行诉前调解的，立案庭在登记编号后应及时与住建领域行业协会调委会联系，并将诉前《委派调解函》和当事人起诉材料在3日内移交住建领域行业协会调委会，委托住建领域行业协会调委会进行诉前调解。

住建领域行业协会调委会收到法院移交的诉前《委派调解函》及相关材料或者接到当事人主动要求住建领域行业协会调委会调解的，应在3个工作日内与当事人取得联系，指导其填写《调解申请书》，向当事人发放《调解须知》《承诺书》等材料，以当事人自愿选择、住建领域行业协会调委会推荐或随机抽选等方式确定调解员。如调解员需要回避的，由住建领域行业协会调委会另行安排调解员。

住建领域行业协会调委会接受人民法院委派调解后，一般应当在30日内完成调解工作，经当事人同意，可以延长调解期限，但最长不得超过45日。

4. 当事人经住建领域行业协会调委会调解达成协议后，由调解员制作调解书，住建领域行业协会调委会加盖印章后，交由当

事人签收留存。

5. 当事人申请人民法院出具民事调解书或确认调解协议效力的，住建领域行业协会调委会应引导当事人自调解协议生效之日起 30 日内向人民法院提出。人民法院对调解协议的合法性、可执行性及是否损害案外人利益等进行审查后，根据当事人申请出具民事调解书或确认裁定书，并分别送达当事人和住建领域行业协会调委会。民事调解书或确认裁定书应载明案件经住建领域行业协会调委会主持达成调解等内容。

6. 经住建领域行业协会调委会调解，当事人不能达成调解协议，或虽达成调解协议，但不符合法院确认条件的，经建议不能达成修改意见，且当事人明确表示要向人民法院起诉的，住建领域行业协会调委会应将调解笔录、调解工作的情况、调解不成的原因、双方当事人的调解意见、各方没有争议的事实及当事人认可的鉴定、检验、评估、审计等机构作出的结论等书面材料连同起诉材料复印件 5 个工作日内移交给有权受理案件的法院，由人民法院依法立案审查。

（二）委托调解流程

1. 案件进入诉讼程序后，承办法官根据案件的具体情况，经当事人同意，可以委托住建领域行业协会调委会进行调解。承办法官将案件登记编号后，填写诉中调解《委托函》，连同案件材料一并移送住建领域行业协会调委会。

2. 住建领域行业协会调委会接受委托后，应指派调解员及时组织各方当事人进行调解。案件调解期限一般不超过 30 日。经当事人同意，可以延长调解期限，但延长期限不超过 15 日。

3. 经调解达成调解协议的，住建领域行业协会调委会应将案件材料移交给承办法官。如当事人申请撤诉，则作出撤诉裁定，如当事人要求出具民事调解书，则依法作出民事调解书。

4. 未能达成调解协议的，住建领域行业协会调委会应将调解笔录、调解工作的情况、调解不成的原因、各方当事人的调解意见、各方没有争议的事实及当事人认可的鉴定、检验、评估、审计等机构作出的结论等书面材料连同案件材料在 5 个工作日内转交人民法院联络人，案件由原承办法官继续审理。

（三）协助调解流程

1. 经当事人同意，可邀请调解员协助调解。经承办法官与住建领域行业协会调委会联系，由住建领域行业协会调委会指派调解员协助调解案件。

2. 协助调解前，承办法官应当告知受邀调解员案件基本情况、双方争议焦点、相关证据审查以及法律适用等信息。调解笔录中应当注明协助调解人员的基本情况，协助调解人员参与调解的具体内容。

3. 经调解达成调解协议的，调解员应将案件材料移交给承办法官。如当事人申请撤诉，则作出撤诉裁定，如当事人要求出具

民事调解书，则依法作出民事调解书。

4. 未能达成调解协议的，调解员应将调解笔录、调解工作的情况、调解不成的原因、各方当事人的调解意见、各方没有争议的事实等书面材料连同案件材料在 5 个工作日内移交给原承办法官继续审理。

(四) 司法确认流程

1. 经住建领域行业协会调委会调解达成调解协议的，申请人民法院进行司法确认，由双方当事人自调解协议生效之日起 30 日内，共同向下列人民法院提出：

(1) 人民法院邀请住建领域行业协会调委会开展先行调解的，向作出邀请的人民法院提出。(2) 住建领域行业协会调委会自行调解的，向当事人住所地、标的物所在地、调解组织所在地的基层人民法院提出，该协议所涉纠纷应由中级人民法院管辖的，向中级人民法院提出。

2. 人民法院受理后应当通知双方当事人同时到场或者通过信息网络平台在线进行询问，经审查，符合法律规定的，裁定调解协议有效，一方当事人拒绝履行或者未全部履行的，对方当事人可以向人民法院申请执行；不符合法律规定的，裁定驳回申请，当事人可以通过调解方式变更原调解协议或达成新的调解协议，也可以向人民法院提起诉讼。

(五) 其他规定

1. 经双方当事人同意，住建领域行业协会调委会可以通过信息网络平台在线进行调解。在线调解与线下调解具有同等法律效力。

2. 在调解过程中，调解员可以经双方当事人同意，就争议的事实对外委托鉴定、检验、评估、审计等工作，鉴定、检验、评估、审计等机构的选定可以由双方当事人在市中院备案的名录中选定，也可以在调解员的组织下由双方当事人随机抽取有资质的机构。鉴定、检验、评估、审计等所需费用及负担问题，由当事人与选定的机构协商确定；无法协商决定的可由住建领域行业协会调委会根据案件的具体情况决定。鉴定、检验、评估、审计等时间不计入调解期限。

3. 调解过程中委托鉴定、检验、评估、审计等机构作出的合法结论一般可作为诉讼证据使用。无法定情形不得推翻或申请重新鉴定、检验、评估、审计。对结论中有争议部分可由双方当事人协商确定或由人民法院审理后根据案件的具体情况确定。

4. 调解程序终结时，当事人未达成调解协议的，调解员、当事人应以书面形式记载各方没有争议的事实及当事人认可的鉴定、检验、评估、审计等机构作出的结论，并由当事人及调解员签字确认。在诉讼程序中，除涉及国家利益社会公共利益和他人合法权益外，当事人无需对调解过程中已确认的无争议事实举证，但有相反证据予以推翻的除外。

5. 为促进矛盾纠纷的实质性化解，调解协议可以约定一方当事人提供担保或案外人同意为当事人提供担保，当事人或案外人提供的担保符合《民法典》规定的条件时生效。案外人提供担保的，人民法院制作调解书应当列明担保人，并将调解书送交担保人。担保人不签收调解书的，不影响调解书生效。

6. 相关费用负担。(1)各住建领域行业协会可根据章程的规定提供有偿服务。协会调解组织对商事纠纷可有偿调解，相关标准由协会另行制定并公示。(2)诉前调解当事人达成调解协议申请人民法院司法确认的，人民法院免收诉讼费。(3)诉前调解当事人达成调解协议申请人民法院立案并制作民事调解书的，人民法院减半收取诉讼费用。(4)诉中委托调解当事人达成调解协议的，人民法院减半收取诉讼费用。

7. 住建领域行业协会收取费用应开出发票。收取的费用主要用于以下支出：(1)办公场所费用；(2)购置办公用品；(3)调解员补贴；(4)办案差旅费；(5)联席会议、调研等支出。

8. 住建领域行业协会调委会联络员负责联络调解员、对接法院工作人员，统计上报调解情况、接收管理调解案卷；调解员负责调解工作及调解案卷材料的汇集整理，形成调解案卷报住建领域行业协会调委会工作人员归档。

9. 人民法院加强调解指导，住建领域行业协会调委会调解中遇到疑难法律问题，可以邀请人民法院协助给予业务指导。

10. 调解过程不公开，但双方当事人要求或者同意公开调解的除外。

11. 在调解过程中当事人有隐瞒重要事实、提供虚假情况或者故意拖延时间等行为的，调解员应及时终止调解，并将有关情况报告给委托的人民法院。

12. 从事调解工作的组织、调解员以及负责办理案件的人民法院工作人员，不得披露调解过程中的有关情况，不得在相关案件诉讼中作证，但有下列情形除外：

（1）双方当事人均同意的；

（2）法律有明确规定的；

（3）为保护国家利益、社会公共利益、案外人合法权益，人民法院认为确有必要的。

四、搭建良性互动平台，健全完善工作机制

（一）建立联席会议制度

人民法院、住建部门、建筑业协会建立联席会议制度，每年召开一次会议，研究分析涉住建领域民商事纠纷案件处理中存在的问题及意见建议，探讨协商处理的办法和措施，总结推广经验。遇有特殊或者紧急情况可随时召开情况通报分析会。平时可采用电话、信函、简报等方式加强沟通联系，密切配合协作。

（二）建立信息交流制度

人民法院应当及时向住建部门通报新颁布的涉及民商事

法律法规、司法解释以及本辖区法院受理此类纠纷案件的基本概况、发现的新情况、新问题。建筑业协会应当及时向人民法院通报交流新颁布的涉住建领域的政策、法规、规章、规范性文件的基本概况。人民法院、住建部门、建筑业协会不定期就处理涉住建领域民商事纠纷案件中的热点、难点问题召开座谈会、研讨会等形式，进行研讨交流。对能够达成一致意见的普遍性、规律性和原则性问题，以会议纪要形式下发指导。

（三）建立业务培训制度

1. 加强调解员队伍建设

通过单独或者联合组织培训班等方式，邀请审判业务专家、民商事法学专家学者为全市法院相关审判人员、住建领域行业协会工作人员、调解员授课，提高人民法院法官调处涉住建领域民商事纠纷案件的司法能力和住建领域行业协会工作人员、调解员的法律素养。人民法院、住建领域行业协会可通过典型案例研讨、安排调解员旁听庭审等方式，加强对调解员实务培训。人民法院要注意从住建领域行业协会内的资深人士中选任人民陪审员，参与涉住建领域民商事纠纷案件的审理。

2. 强化职业道德建设

人民法院、住建部门与龙岩市建筑业协会共同监督住建领域行业协会调委会、调解员在调解过程中的职业道德规范、调解程序。住建领域行业协会调委会和调解员违反有关规定的，依据《中

华人民共和国人民调解法》及时调查处理。市建筑业协会抓好住建领域行业协会调委会调解员队伍建设，不断充实和扩大调解员队伍，严格准入、科学管理、强化培训，组建一支政治立场坚定、业务素质过硬、调解经验丰富的涉住建领域民商事纠纷案件调解员队伍。调解员在调解案件中严格执行法律规定的回避制度。调解员违法调解，违反回避制度，泄露当事人隐私或秘密，或者其他违反法律、违背职业道德行为的，由相关管理惩戒部门依法惩戒并剔除出住建领域行业协会调委会调解员名册。

3. 建立健全经费保障机制

人民法院和住建部门应积极争取党委和政府支持，将调解经费列入财政专项预算，纳入当地矛盾纠纷多元化解工作经费保障范围，通过“以案定补”等方式向参与调解的调解员发放补贴。

4. 建立健全业绩考评机制

市住建局会同司法行政部门对工作表现突出、成绩显著的调解组织、调解员进行表彰和奖励。市建筑业协会应对各建筑企业发生纠纷及诉前调解情况进行统计调研分析，并将结果作为企业信用评价、评先评优的参考依据。

（四）建立健全司法建议制度

人民法院在案件审理过程中发现住建领域的企业在经营管理或履行民商事合同中存在违法违规行为，可通过口头建议、司法建议的方式向企业提出意见建议。对行业普遍性的问题，可向

住建主管部门、住建领域行业协会发出建议书。

（五）建立法制宣传工作制度

人民法院、住建部门、建筑业协会应注重发挥各自优势，充分利用各类新闻媒体和工作渠道，做好“法院+住建部门+行业协会”矛盾纠纷多元化解工作的宣传。共同在主流媒体开辟民商事法律知识专栏，通过报道典型案例、宣传民商事法律法规和监管规定等方式，对企业经营者进行风险提示，促使行业经营者自觉依法合规经营。对诚信经营的建筑企业，住建部门在评先评优中优先予以推荐评定。提高社会知晓度和公众认可度，让更多的涉住建领域纠纷能够以调解的方式化解，优化营商环境，营造诚信友善、理性平和、文明和谐、创新发展的社会氛围。

