

**威海市中级人民法院  
威海市住房和城乡建设局**

**文件**

威中法〔2020〕34号

---

**威海市中级人民法院 威海市住房和城乡建设局  
关于印发住房建设领域矛盾纠纷  
诉调对接工作实施办法的通知**

各区市法院、开发区法院，各区市建设局、国家级开发区建设局、南海新区住建交通与应急管理局：

威海市中级人民法院、威海市住房和城乡建设局《关于住房建设领域矛盾纠纷诉调对接工作的实施办法》已经研究通过，现印发你们，请认真遵照执行。

威海市中级人民法院

威海市住房和城乡建设局

2020年8月13日

# 关于住房建设领域矛盾纠纷诉调对接工作的 实施办法

为进一步贯彻落实习近平总书记“坚持把非诉讼纠纷解决机制挺在前面”的要求，深入推进住建领域矛盾纠纷多元化解机制建设，强化矛盾纠纷源头治理、多元化解，积极回应人民群众对维护合法权益的关切和期待，促进社会和谐稳定。根据有关法律规定，结合住建领域纠纷案件审判工作实际，威海市中级人民法院（以下简称市中院）、威海市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）共同制定以下实施办法。

## 一、工作目标

通过建立健全住建领域纠纷诉讼与调解对接机制，充分发挥住建领域行业调解机构的专业性的优势，实践和创新新时期诉讼与非诉讼相衔接的矛盾纠纷解决机制，形成相互联系、配合、促进的良性互动工作制度，最大限度地维护社会和谐稳定。

## 二、工作内容

### （一）诉调对接纠纷范围

1. 物业服务合同纠纷案件、建设工程合同纠纷、业主撤销权、业主知情权纠纷、房地产合同有关纠纷；
2. 涉及住建领域其他民商纠纷案件。

### （二）诉前委派调解

当事人因住建领域纠纷向人民法院申请立案时，人民法院应当引导当事人优先选择由调委会诉前调解解决纠纷。人民法院诉前委派调解的，按照以下程序进行：

1. 当事人同意诉前调解的，人民法院将案件移送调委会进行诉前调解，由调委会指派调解员进行调解并通知各方当事人。

2. 诉前调解的案件，调委会应在接收案件起 15 日内调解完毕，双方当事人同意延长调解期限的除外。

3. 经调解达成协议需要司法确认的，可组织当事人形成书面调解协议后，移交委派的人民法院进行司法确认。

4. 经调解未达成协议的，应 3 日内将案件退回人民法院立案。

### （三）诉中委托调解

对于已经进入诉讼程序的住建纠纷案件，当事人同意委托调委会调解的，人民法院可以将案件移送调委会调解。人民法院诉中委托调解的，按照以下程序进行：

1. 案件承办法官将案件材料移送调委会进行诉中调解，由调委会指派调解员进行调解并通知各方当事人。

2. 诉中调解的案件，调委会应在接收案件后 15 个工作日内完成调解。

3. 调解达成协议的，由当事人向法院撤回起（上）诉或申请法院出具民事调解书。

4. 经调解未达成协议的，应 3 日内将案件退回委托案件法院。

诉前委派和诉中委托调解可根据当事人的选择，根据便民、利民的原则，采取依托人民法院调解平台线上音视频远程调解和在调委会确定的调解场所线下面对面的方式进行。

### 三、工作机制

（一）各级住建行业主管部门负责在辖区内成立住建领域矛盾纠纷调解委员会（以下简称“调委会”），提供开展调解工作所必要的场所、办公设施及相应的经费，配备与调解工作相适应的调解人员。

（二）各级住建行业主管部门负责建立、完善调解员的选聘、管理、工作制度和考核程序，定期组织对调解员进行业务知识、调解技巧和能力培训，提高调解员的职业道德和业务素质。建立调解员名册并报同级法院备案，入驻人民法院网上调解平台开展线上和线下调解工作。

（三）各级法院负责对诉至法院的住建领域纠纷的案件当事人进行诉前和诉讼指导工作，引导其选择同意由调委会以调解的方式解决矛盾纠纷，并积极支持各级调委会开展调解工作。

（四）市中院负责对全市法院住建领域纠纷案件的业务指导工作，定期发布类案裁判指引，努力提高全市法院住建领域纠纷案件的审判质效。

（五）市中院和市住建局加强对全市住建领域纠纷诉讼与调解对接工作的统筹协调，解决诉调对接工作中的困难和问题，提高辖区内住建纠纷调解率。

（六）各级住建行业主管部门积极引导全市住建领域相关从业单位，积极通过诚信经营、规范管理的方式从源头减少矛盾纠纷的发生，并主动履行生效法律文书确定的履行义务。

（七）各级住建行业主管部门和辖区法院建立联席会议制度，就纠纷诉讼与调解对接工作建立相应的台账与档案，定期进行统计分析，并通过联席会议的方式通报问题进行沟通协调，实现相关信息交流共享。

（八）各级住建行业主管部门和法院加强诉调对接工作的宣传力度，通过传统和网络媒体相结合的方式，对调解成功案件或虽未调解成功但判决结果社会效果好的案例进行宣传，引导当事人将诉前调解渠道作为解决纠纷的优先选择。

#### **四、其他事项**

（一）诉调对接工作中产生的问题，由市中院、市住建局通过联席会议协商解决。

（二）本实施意见自下发之日起施行，由市中院、市住建局负责解释。

---

抄送：山东省高级人民法院，市委政法委。

---

威海市中级人民法院办公室

2020年8月13日印发

---