

附件 1:

吉林省高级人民法院 吉林省住房和城乡建设厅

吉高法〔2025〕61 号

关于建立住房城乡建设领域民事纠纷 诉调对接机制的通知

全省各级人民法院，各市（州）建委（住房城乡建设局）、房产局，长白山管委会住房城乡建设局，梅河口市住房城乡建设局，各县（市、区）住房城乡建设局、房产局：

为深入贯彻落实《最高人民法院办公厅住房城乡建设部办公厅关于建立住房城乡建设领域民事纠纷“总对总”在线诉调对接机制的通知》要求，省法院与省住建厅共同研究决定在我省建立住建领域民事纠纷诉调对接工作机制，现将有关事项通知如下。

一、工作目标

深入贯彻落实习近平总书记关于“抓前端、治未病”、“坚持把非诉讼纠纷解决机制挺在前面”重要指示精神，坚持和发展新时代

“枫桥经验”，在人民法院和住房和城乡建设主管部门之间建立起协调联动、有机衔接、高效便捷的诉调对接工作机制，积极主动融入党委领导下的矛盾纠纷预防化解机制，做深做实住建领域纠纷源头预防、前端治理，更好满足新时代人民群众对安居生活的期盼和要求。

二、基本原则

（一）依法调解。住建纠纷调解工作应当遵守法律规定，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

（二）自愿调解。充分尊重当事人意愿，保障当事人依法行使民事权利和诉讼权利。不得强迫调解、久调不决。

（三）便民利民。根据住建纠纷特点，灵活采取线上、线下调解方式，提升解纷质效，降低当事人解纷成本。

（四）高效运行。人民法院和住房和城乡建设主管部门应建立健全工作机制，保障委托调解各个环节顺畅运行，提高解纷质效。

三、职责分工

1.省法院和省住建厅共同建立住建领域民事纠纷诉调对接机制，线上依托人民法院调解平台开展“总对总”在线诉调对接工作，线下按照先行调解制度在立案后委托住建纠纷调解组织和调解员开展委托调解工作。

2.各级人民法院积极与地方住房和城乡建设主管部门开展诉调对接工作，协助住房和城乡建设主管部门组建符合条件的调解

组织和调解员队伍，常态化开展审判业务、调解工作、调解流程等培训指导，向住建纠纷当事人提供完整、准确的调解组织和调解员信息，引导当事人自愿选择调解组织化解纠纷。在住建部同意将我省纳入住建纠纷“总对总”在线诉调对接机制后，人民法院做好在线调解组织和调解员确认工作，开展在线委托调解。

3.各级住房和城乡建设主管部门按照分级负责、属地管辖原则，组建调解组织和调解员名册，指导辖区各级住房和城乡建设主管部门组建本级调解组织和调解员名册，组织本地区各级调解组织和调解员与同级人民法院对接。在住建部同意将我省纳入住建纠纷“总对总”在线诉调对接机制后，组织调解组织和调解员入驻调解平台开展调解工作。

四、工作流程

1.人民法院在立案后，认为纠纷适宜调解的，在征得当事人同意后，可以委托住建纠纷调解组织通过线上或线下方式解决纠纷。

人民法院委托调解时，应当将案件相关材料线上推送或线下送交给住建纠纷调解组织。住建纠纷调解组织应当在3个工作日内确认是否接受人民法院委托。鼓励当事人通过线上或线下自行提交调解申请。

2.住建纠纷调解组织及调解员组织各方当事人就所有或者部分调解请求达成一致意见的，应当制作调解协议，线上调解的应当在线上传调解协议，并由调解组织、调解员和各方当事人签字

确认。

各方当事人可以根据法律和司法解释的规定，就达成的调解协议通过线上或线下方式共同申请司法确认或请求制作调解书，人民法院经审查符合法律规定的，依法进行司法确认或制作调解书。

调解不成的，住建纠纷调解组织应当记录调解基本情况、调解不成的原因、导致其他当事人诉讼成本增加的行为以及需要向人民法院提示的其他情况，将案件退回人民法院。

3.人民法院委托开展调解的住建纠纷案件，适用普通程序的调解期限为15日，适用简易程序的调解期限为7日。经双方当事人同意，调解期限可延长30日；确有必要，可以再次延长30日。延长的调解期限不计入审理期限。委托调解期限自住建纠纷调解组织或者调解员确认接受委托之日起算。调解过程中委托鉴定评估的，鉴定评估期限不计入调解期限。

4.调解组织和调解员要积极使用起诉状、答辩状示范文本，快速掌握争议焦点，开展针对性调解，引导当事人就争议焦点发表意见，协商调解方案。推广“示范性诉讼/示范性调解+批量化解”工作机制，对于物业服务合同等类型化纠纷，通过在先诉讼和调解范例开展同类案件批量化解，或选择其中一件纠纷进行示范性诉讼或示范性调解形成范例后再开展批量化解。

5.鼓励支持住建纠纷调解组织自行通过线上、线下接收当事人调解申请。当事人在立案前向住建纠纷调解组织提出调解申请

的，调解组织确认接受当事人调解申请后，可以组织调解工作。对于调解成功达成调解协议的，鼓励当事人自动履行。依照法律和司法解释规定可以申请司法确认的，当事人可以提出申请。

五、组织保障

（一）坚持党的领导

要牢牢坚持党对住建纠纷调解工作的绝对领导，推动形成党领导下内外联动、上下协同、有序衔接的在线诉调对接工作格局。各级人民法院与住房和城乡建设主管部门要主动融入党委和政府领导的诉源治理机制建设，加强与有关部门沟通协调，提升预防化解住建纠纷法治化水平，不断满足人民群众对公平正义的新要求、新期待。

（二）建立定期会商机制

建立由省法院立案庭、民事审判第一庭和省住房和城乡建设厅法规处、相关业务部门共同参与的沟通会商机制，按季度通报在线诉调对接工作开展情况，工作中存在的问题及解决措施。共同分析研判行业管理中发现的普遍性、倾向性、趋势性问题，携手做深做实隐患排查、前端化解和源头预防工作，促推从源头防范化解住建领域矛盾纠纷。各地由人民法院立案庭牵头，与有关单位和部门建立工作协调和信息共享机制，从具体工作层面落实相关要求。

（三）加强培训指导

各级人民法院应认真落实指导调解的法定职责，与住房和城

乡建设主管部门建立多层次联合培训机制，定期组织开展调解员业务培训，不断提高调解员职业素养、法律素养、专业知识和调解技能。

（四）开展宣传推广

各级人民法院与住房和城乡建设主管部门要加大宣传力度，创新宣传方式，提高当事人和社会公众对住建纠纷多元化解工作的知晓度和信任度，积极引导当事人通过调解方式解决住建纠纷。积极推广典型经验做法，着力打造符合地域特色的多元解纷品牌，将具有示范意义的调解典型案例定期推荐至多元解纷案例库，为当事人通过调解方式解决住建纠纷提供有力指引。

各地在落实推进中的经验做法、困难问题，请及时层报省法院与省住房和城乡建设厅。



吉林省高级人民法院办公室

2025年6月25日印发
