

鹤岗市中级人民法院 鹤岗市住房和城乡建设局

鹤法优[2025]13号

鹤岗市中级人民法院 鹤岗市住房和城乡建设局 关于印发《住宅室内装修协同治理工作机制》 的通知

各基层法院：

现将《鹤岗市中级人民法院、鹤岗市住房和城乡建设局住宅室内装修协同治理工作机制》印发给你们，请遵照执行。

鹤岗市中级人民法院

2025年6月26日

鹤岗市住房和城乡建设局

2025年6月26日

鹤岗市中级人民法院 鹤岗市住房和城乡建设局

住宅室内装修协同治理工作机制

为切实优化法治营商环境，根治住宅室内装修乱象，保护消费者合法权益，规范企业经营行为，依据《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规，结合鹤岗市住宅室内装修案件办理实践与行业现状，制定本工作机制。

一、工作要求

(一) 指导思想

以解决住宅室内装修突出问题为导向，以“司法保障+行业监管+权益保护+技术赋能”为核心，通过多部门协同、全流程管控、常态化治理，推动住宅室内装修从“乱象整治”向“长效规范”转变，构建法治化、规范化、透明化的市场环境。

(二) 工作目标

1. 破解住宅室内装修纠纷“审理难、执行难”问题，缩短案件办理周期，提高执行到位率；
2. 建立全链条行业监管体系，遏制无资质施工、虚假承诺、恶意违约等行为；
3. 健全消费者权益保护机制，降低维权成本，提升群众消费安全感；
4. 形成“部门联动、数据互通、信用约束”的长效治理格局，实现住宅室内装修秩序明显改善。

二、市法院工作职责

(一) 规范已装修部分价值认定

明确核算标准：参考和讯网装修评估方法，由法院委托专业机构采用“重置成本法+成新率”核算已装修部分价值，统一认定尺度；

降低评估成本：对评估费用超过剩余装修款的案件，协调鉴定机构优化收费，或对困难当事人启动司法救助补贴，避免案件搁置。

（二）强化被执行人查控与惩戒

动态查控：依托黑龙江省“智慧执行”平台，对住宅室内装修公司法定代表人及关联人员实施消费限制、银行账户冻结等强制措施，实时追踪财产线索；

信用惩戒升级：对多次违约的企业法定代表人，除纳入失信名单外，联动住建部门限制其参与政府相关工程投标资格，构建“一处失信、处处受限”体系。

（三）风险防控前置

合同标准化：推广住房与城乡建设部《住宅室内装饰装修工程施工合同》示范文本，明确工期延误、质量瑕疵等违约责任，杜绝“口头协议”陷阱；

支付模式引导：建议消费者采用“3331”付款模式（首付30%、水电完工30%、木工完工30%、验收合格10%），预留尾款作为质量保证金，降低资金风险。

（四）高效化解纠纷

先行调解：在社区设立装饰纠纷调解工作室，由法官、律师、住宅室内装修专家组成团队，优先开展先行调解，减少诉讼成本；

小额诉讼绿色通道：对标的额5万元以下案件适用简易程序，实现“快审快执”；

民刑衔接：对签署多份住宅室内装修合同未正常施工、收取预付款后逃匿等涉嫌合同诈骗的案件，法院及时移送公安机关，公安机关依法介入侦查，突破“民刑不分”困局。

（五）发挥案例示范，强化行业警示效应

发布价值认定典型案例：法院梳理已对住宅室内装修部分价值认定的典型案例，通过官方渠道发布，引导企业、业主明确权利义务；

公开刑事震慑案例：对住宅室内装修领域合同诈骗案件（如收取预付款后逃匿），通过媒体公开宣判结果，形成“违法必被惩”的警示氛围，倒逼企业合规经营。

三、市住建局工作职责

（一）健全责任体系与制度流程

明确装修企业、房屋使用人（严禁擅自拆改承重结构）及物业企业的责任，指导各县区住建局强化对违规行为的处罚；

完善住宅室内装修管理相关制度文件，畅通房屋图纸调阅路径，提升管理人性化与便捷性。

（二）强化监管服务与能力建设

推进“管家式”指导：协调市、区级专业人员进驻街道，为独居老人、残障家庭等特殊群体提供免费结构安全指导；

提升基层监管能力：指导各县区住建局组织物业从业人员、社区网格员开展结构安全培训，强化其识别违规拆改行

为的专业能力；

健全应急处置机制：明确物业→街道→执法部门的应急响应流程，确保违规行为发生后执法人员及时到场处置。

（三）构建多元监督共治格局

发挥邻里监督效能：畅通并拓展多元化举报渠道，推动邻里监督有效转化为执法部门监督，形成监管合力；

建立监督反馈闭环机制：对收到的举报线索和监督意见及时核查、处理，并向反馈人告知结果，提升监督公信力与公众参与积极性。

四、双方联动职责

（一）加强组织领导，成立由市法院、市住建局牵头，县区法院和住建局共同参与的住宅室内装修协同治理工作专班，定期召开联席会议，协调解决工作中的重点难点问题。

（二）建立信息共享，法院、住建建立数据互通平台，实时交换行政处罚、涉诉案件等信息。

（三）强化法治攻坚，定期开展住宅室内装修专项整治，重点打击违规施工、虚假宣传、恶意拖欠工程款等行为。

（四）强化宣传引导，通过市政府门户网站、市法院公众号、市住建局公众号等渠道，宣传方案内容、合同示范文本及维权途径，提升企业合规意识和群众自我保护能力。

（五）严格督导考核，将住宅室内装修整治工作纳入市、县区两级相关部门年度考核，对工作推进不力、问题突出的单位予以通报，确保各项任务落地见效。