

# 評価住宅や保険付き住宅に関する 困った問題の解決を図ります。

## 住宅紛争審査会とは

住宅紛争審査会は、評価住宅や保険付き住宅について、請負人と発注者間(注文住宅の場合)、売主と買主間(分譲マンション・建売戸建て住宅の場合)で発生した紛争の解決を図る機関です。全国各地の弁護士会が国土交通大臣の指定を受け、「住宅紛争審査会」という名称で紛争処理の業務を行っています。



## 紛争処理のメリット

住宅紛争審査会による紛争処理は、住宅について専門的な知識を持った弁護士や建築士などによる、あっせん・調停・仲裁によって行われます。

裁判によらない紛争を解決する手続(ADR)であり、裁判と比べ以下のようなメリットがあります。

**1 専門家の関与 Specialist**  
弁護士や建築士など、住宅についての紛争に関する専門家による、公平で専門的な判断が得られます。

**2 手続の非公開 Secret**  
解決までの過程は非公開で行われるため、プライバシーや営業の秘密が守られます。

**3 迅速な解決 Speedy**  
当事者の合意に従い手続を行うことや、専門家の知識を活用することで、迅速な解決を図れます。

**4 費用は申請手数料のみ Low Cost**  
申請手数料は1万円です。原則として現地調査費など、その他の費用はかかりません。

## あっせん・調停・仲裁とは ～裁判ではない紛争処理の解決方法～

**あっせん**：あっせん委員が当事者双方の主張の要点を確かめ、当事者間の歩みよりを勧める。調停の手続を簡略にしたもの。

**調停**：調停委員が当事者双方の主張を聴き、争点を整理し、調停案を作成して、その受諾を勧告する。

**仲裁**：仲裁委員が当事者双方の主張を聴き、必要に応じて証拠調べ等をして、仲裁判断を行う。

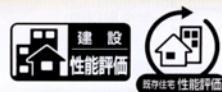
※仲裁判断＝確定判決と同じ効力を有する。仲裁判断の内容については裁判所で争うことはできない。

## 紛争処理の利用にあたって

### 紛争処理が利用できる住宅

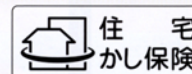
#### 評価住宅とは

住宅品質確保法に基づき、国に登録を受けた第三者機関(評価機関)によって評価を受け「建設住宅性能評価書」が交付された住宅



#### 保険付き住宅とは

住宅瑕疵担保履行法に基づく、住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅



### 紛争処理が利用できるケース

**住宅に不具合があった…**  
雨漏り、基礎の亀裂、床の傾斜など住宅に不具合があり、その補修の方法や金額について話し合いがまとまらないなど。

**工事内容が約束と違う…**  
工事代金や工期についての認識の違いなど、住宅の不具合以外についての紛争も対象となります。

**建築代金を払ってくれない…**  
住宅の発注者や買主からの申請だけでなく、請負人や売主からの申請も受け付けます。

### 以下のような場合は紛争処理を利用できませんのでご注意ください。

- 売買契約が建設工事了後1年超の住宅
- 評価住宅または保険付き住宅の転売契約に関する紛争
- 近隣住民との間の紛争
- 評価住宅または保険付き住宅の賃貸人と賃借人との間の紛争

## 紛争処理の申請は

紛争処理は、全国52の住宅紛争審査会のどこにでも申請できますが、現地調査などの便宜上、物件所在地の最寄りの審査会へ申請することをおすすめします。

### 申請に必要なもの

- 申請書
- 証拠書類：契約書、契約約款、設計図、現場写真など(写しの提出)、建設住宅性能評価書(評価住宅) 保険付保証証明書(保険付き住宅)

● 申請手数料：10,000円

※このほか、委任状(代理人を立てるとき)・仲裁合意書(仲裁を申請するとき)等の添付書類が必要となる場合があります。