

2 住宅紛争審査会

各弁護士会には住宅紛争審査会が設けられており、建設住宅性能評価書が交付されている住宅（評価住宅）及び住宅瑕疵担保責任保険が付されている住宅（保険付き住宅）に係わる紛争処理（あっせん・調停・仲裁）を行っている。また、2010年から、「評価住宅及び保険付き住宅並びに住宅リフォームに係る専門家相談」を実施しており、申込み者と弁護士、建築士各1名による対面での無料相談を行っている（公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターから各弁護士会に業務委託）。

次の表は、住宅紛争審査会（指定住宅紛争処理機関）における紛争処理と専門家相談の状況である。

資料3-4-3-5 評価住宅の紛争処理状況（住宅紛争処理・住宅紛争審査会）

（2016年3月31日現在）

区分 年度	あっせん件数（件）					調停件数（件）					仲裁件数（件）				
	申請	成立	打ち切り	取下げ	係属中	申請	成立	打ち切り	取下げ	係属中	申請	成立	打ち切り	取下げ	係属中
2000～2013	6	4	2	0	0	286	143	124	19	0	2	1	0	1	0
2014	1	1	0	0	0	26	15	8	2	1	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0	31	8	8	1	14	0	0	0	0	0
累計	7	5	2	0	0	343	166	140	22	15	2	1	0	1	0

- 【注】1. 評価住宅とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（2000年4月1日施行）に基づく建設住宅性能評価書が交付された住宅のことをいう。
2. あっせん：原則として1名の弁護士である紛争処理委員（あっせん委員）により、当事者双方の主張の要点を確かめ、当事者間の歩み寄りを勧め、解決を図る紛争処理手続である。早急な解決が必要な場合や、技術的・法律的争点が少ない事件に適する。
3. 調停：弁護士・建築士を含む3名以内の紛争処理委員（調停委員）により、当事者双方の主張を聴き、争点を整理し、必要があれば現地調査を行い、調停案を作成してその受諾を勧告し、解決を図る紛争処理手続である。技術的・法律的争点が多く、あっせんでは解決が見込めないような複雑な事件に適する。
4. 仲裁：当事者間に仲裁合意のある場合に、弁護士・建築士を含む3名以内の紛争処理委員（仲裁委員）により、当事者双方の主張を聴き、必要に応じて証拠調べや現地調査をして、仲裁委員が仲裁判断を行う紛争処理手続である。なお、この仲裁判断は、確定判決と同じ効力を有する。

資料3-4-3-6 保険付き住宅の紛争処理状況（特別住宅紛争処理・住宅紛争審査会）

（2016年3月31日現在）

区分 年度	あっせん件数（件）					調停件数（件）					仲裁件数（件）				
	申請	成立	打ち切り	取下げ	係属中	申請	成立	打ち切り	取下げ	係属中	申請	成立	打ち切り	取下げ	係属中
2008～2013	17(1)	6(1)	5	4	1	307(22)	172(14)※	104(6)	30(2)	1	4	5※	0	0	0
2014	3	3	0	0	0	132(6)	66(4)	51(2)	9	6	2(1)	0	0	1	1(1)
2015	1	0	0	0	1	126(4)	39(1)	31(1)	7	49(2)	0	0	0	0	0
累計	21(1)	9(1)	5	4	2	565(32)	277(19)	186(9)	46(2)	56(2)	6(1)	5	0	1	1(1)

- 【注】1. 保険付き住宅とは、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（2008年4月1日施行）に基づく住宅瑕疵担保責任保険が付された住宅のことをいう。
2. 評価住宅であり、かつ、保険付き住宅でもある場合（保険付き評価住宅）は、本表保険付き住宅の紛争処理（特別住宅紛争処理）に含めて統計処理をしている。（ ）内の数字は、うち保険付き評価住宅の件数である。
3. 表内の※印は以下のとおり。
調停成立：あっせん申請後、調停に移行したものを含む。
仲裁成立：調停申請後、仲裁に移行したものを含む。

資料3-4-3-7 専門家相談実施状況（2015年度・住宅紛争審査会）

2015年度合計 （件）	評価住宅	保険付き住宅	住宅リフォーム
1,848	187	762	899

- 【注】1. 「専門家相談実施状況」は、2015年度に実施された全弁護士会の合計件数である。
2. 本頁の数値は、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターにおいて集計された結果によるもの。