

## 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人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3-5-3-5 評価住宅の紛争処理状況（住宅紛争処理・住宅紛争審査会）

（2019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
2000～2016	8	5	2	1	0	376	195	159	22	0	2	1	0	1	0
2017	1	0	1	0	0	27	15	9	2	1	0	0	0	0	0
2018	0	0	0	0	0	24	5	1	0	18	0	0	0	0	0
累計	9	5	3	1	0	427	215	169	24	19	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人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人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人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3-5-3-6 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）

（2019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
2008～2016	22(2)	10(1)	6	5(1)	0	720(36)	391(22)※	259(12)	66(2)	3	7(1)	7(1)※	0	2※	0
2017	0	0	0	0	0	131(4)	76(3)	37	6	12(1)	2	2	0	0	0
2018	2	1	0	0	1	143(5)	37	24	3	79(5)	3	0	0	0	3
累計	24(2)	11(1)	6	5(1)	0	994(45)	504(25)	320(12)	75(2)	94(6)	12(1)	9(1)	0	2	3

- 【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。  
 仲裁取下げ：調停申請後、仲裁に移行したものを含む。

資料3-5-3-7 専門家相談実施状況（2018年度・住宅紛争審査会）

2018年度合計 （件）	評価住宅	保険付き住宅	住宅リフォーム
1,964	166	897	901

- 【注】1. 「専門家相談実施状況」は、2018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。