

## 住宅紛争審査会による「あっせん」「調停」「仲裁」の特徴

	内 容	特 徴
あ っ せ ん	<p><b>審理内容</b>・・・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、解決を図る。</p> <p><b>あっせん委員</b>・・・原則として1名</p> <p><b>審理回数</b>・・・1～3回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 調停の手続を簡略にしたもの。</li> <li>■ 早急な解決が必要な場合や、技術的な争点が少ない場合に適している。</li> <li>■ あっせんが成立したときは和解書を作成する。これは民法上の和解（第695条、696条）としての効力をもつ。</li> <li>■ 別途公正証書を作成したり、確定判決を得たりしないと強制執行ができない。</li> </ul>
調 停	<p><b>審理内容</b>・・・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し、解決を図る。</p> <p><b>調停委員</b>・・・3名以内</p> <p><b>審理回数</b>・・・3～5回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 当事者の互譲により、実情に即した解決を図るもの。</li> <li>■ 技術的、法律的な争点が多く、あっせんでは解決が見込めない場合に適している。</li> <li>■ 調停が成立したときは調停書を作成する。これは民法上の和解（第695条、696条）としての効力をもつ。</li> <li>■ 別途公正証書を作成したり、確定判決を得たりしないと強制執行ができない。</li> </ul>
仲 裁	<p><b>審理内容</b>・・・当事者双方の主張を聴き、必要に応じ証拠調べや、現地調査をして、仲裁委員が仲裁判断を行う。</p> <p><b>仲裁委員</b>・・・3名以内</p> <p><b>審理回数</b>・・・必要な回数</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 仲裁委員が、仲裁判断を行い、当事者双方はその判断に服するもので、民事訴訟に代わるもの。仲裁手続には、裁判のような上訴の制度はない。</li> <li>■ 仲裁を申請するには、当事者間の「仲裁合意」が必要。</li> <li>■ 仲裁判断は、確定判決と同じ効力を有する（仲裁法第45条第1項）ものであり、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。</li> </ul>

(注) 住宅紛争審査会の紛争処理手続では、仲裁の申請には、時効中断効がありますが（仲裁法第29条第2項）、あっせん及び調停の申請には、時効中断効はありません。