

専門家相談について

全国の住宅紛争審査会(弁護士会)^{※1}で、
弁護士と建築士のペアで対面相談(専門家相談)を
行っています。専門家相談の申込みは下記
住まいるダイヤルで受け付けています。



POINT1

評価住宅/
保険付き住宅/
リフォーム/
既存(中古)住宅
が対象



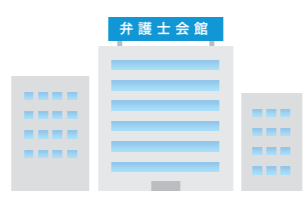
POINT2

1時間の対面相談が
原則無料^{※2}



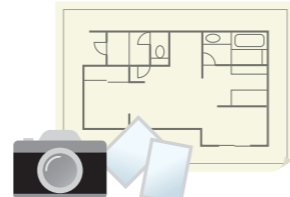
POINT3

相談場所は
最寄りの
弁護士会館(原則)



POINT4

写真や図面等
ご持参で
より具体的な
相談が可能



※1 一部の弁護士会ではオンラインのWEB相談やマンション建替え等の相談にも対応しています。

※2 対面相談は、原則1時間です。リフォーム、既存(中古)住宅及び一部の保険付き住宅の専門家相談は、2回目以降の継続相談等有料となります。

●住まいるダイヤルでは、紛争処理申請の仕方などについてもお答えしています。
お気軽にお電話ください。

 **住まいるダイヤル** **03-3556-5147**

受付時間 10:00~17:00(土、日、祝休日、年末年始を除く)
固定電話からは、全国どこからでも市内通話料で利用出来ます(一部のサービスを除く)。

 **住まいるダイヤル** とは

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターの相談窓口の愛称です。住宅品確法に基づき、国土交通大臣から指定を受け、住宅に関する電話相談や、住宅紛争審査会が紛争処理を行う際の様々な支援を行っております。

【発行】公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

〒102-0073 東京都千代田区九段北 4-1-7 九段センタービル 3階

<https://www.chord.or.jp>



詳しくはこちら

(2025.3)

住宅紛争審査会 のご案内

全国の住宅紛争審査会(弁護士会)では、
評価住宅または保険付き住宅に関するトラブルが起きたときに、
裁判外の紛争処理(ADR)等を行っています。



日本弁護士連合会
公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

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の請負契約や売買契約などの当事者間(発注者・買主、請負人・売主・保証業者)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等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。

*一部の保険付き住宅は、申請料が異なる場合があります。

(注)一部の住宅紛争審査会では、「ウェブ期日」(ウェブを通じて話し合いに参加すること)に対応しています。対応済の住宅紛争審査会は次頁の「住宅紛争審査会一覧」記載のQRコードから確認できます。

● 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。

● 時効の完成猶予効等について

あっせんまたは調停では、解決の見込みがないことを理由に手続が打ち切られた場合において、打ち切りの通知を受けてから1か月以内に裁判所に訴えを提起したときは、あっせんまたは調停の申請の時に遡って時効の完成猶予の効力が生じます。仲裁では、時効の完成猶予及び更新の効力があります。詳しくは、QRコードリンク先をご参照ください。



● 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、瑕疵保険*が付された住宅
*新築住宅だけでなく、リフォームや既存(中古)住宅についての保険も含まれます



● 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。

- 建設工事完了後1年を超えて結んだ評価住宅の売買契約に関する紛争
 - 評価住宅または保険付き住宅を転売した場合の売買契約に関する紛争
 - 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
- (注)上記はあくまで例示です。詳細については裏面記載の住まいのダイヤルにお電話ください。

● 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。各地の審査会(弁護士会)にお問い合わせの上、右記書類等をご提出ください。

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。
*一部の保険付き住宅は、申請料が異なる場合があります。

● 住宅紛争審査会一覧

全国の住宅紛争審査会一覧と連絡先についてはこちらをご参照ください。

