

※「住宅紛争審査会における保険付き住宅の紛争処理手続の手引」から抜粋。

VI. 各書面の記載例

1 申請書の記載例

申請人が住宅紛争審査会に提出する申請書は次の記載例を参考にしてください。
なお、申請書はA4版・横書き・左とじとし、提出部数は、17ページを参照してください。

特別住宅紛争処理申請書	
	<注1> 年 月 日
指定住宅紛争処理機関 様	
	<注2> 申 請 人
1. 申請人及びその代理人並びに被申請人の氏名又は名称、住所及び電話番号<注3>	
申 請 人	【氏名又は名称】 【住所】 【電話番号】
代 理 人	【氏名又は名称】 【住所】 【電話番号】
被申請人	【氏名又は名称】 【住所】 【電話番号】
被申請人（追加する場合）<注4>	【氏名又は名称】 【住所】 【電話番号】
2. 保険住宅に関する事項<注5>	
【保険契約の種類】	<input type="checkbox"/> 法第19条第1号の保険契約（住宅瑕疵担保責任保険契約） <input type="checkbox"/> 法第19条第2号の保険契約（2号保険契約）
【<R4法施行後>の印字の有無（2号保険契約の場合）】	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
【保険の種類（2号保険契約の場合）】	<input type="checkbox"/> 新築2号保険 <input type="checkbox"/> リフォーム瑕疵保険 <input type="checkbox"/> 大規模修繕瑕疵保険 <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険（宅建業者販売タイプ） <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険（個人間売買タイプ）

- 延長保証保険
- その他 ()

【保険法人の名称】
 【保険証券番号】
 【保険住宅の所在地】
 【当該住宅が建設住宅性能評価書の交付を受けている場合にあっては、評価住宅番号】

3. 特別住宅紛争処理の別<注6>

あっせん ・ 調 停 ・ 仲 裁

4. 特別住宅紛争処理を求める事項<注7>

(記入例)

被申請人は、申請人に対し、本件工事請負契約に係る住宅の瑕疵に関し、瑕疵補修代金として金〇〇万円を支払え、との調停を求める。

5. 請求の内容、交渉経過の概要及び紛争の問題点<注8>

(記入例)

(1) 申請人と被申請人とは、〇〇〇〇年〇月〇日甲第1号証のとおり本件工事請負契約を締結した。

本件工事については、〇〇〇〇年〇月〇日に建築確認を受け(甲第2号証)、〇〇〇〇年〇月上旬に工事が完成し、申請人は同年〇月〇日本件住宅の引渡しを受けた。

本件工事の請負代金については、申請人は〇〇〇〇年〇月〇日に〇〇〇〇万円、同年〇月〇日に〇〇〇〇万円、そして引渡し後の〇〇〇〇年〇月〇日に残金の〇〇〇〇万円を被申請人に支払い、代金の支払いは完了している。

(2) ところが、本件住宅には、次のような不具合が発生している。

① 床の傾き

引渡し直後から住宅の1階及び2階の床が傾いていた。基礎部分を調べたら一部に沈下が見られた。(甲第4号証の1ないし10)

このため、申請人は、被申請人に対し、この瑕疵について補修するよう申し入れたところ、〇〇〇〇年〇月〇日両者間でこの床の傾き補修方法について合意した。(甲第5号証)

しかし、被申請人は誠意をもって対応せず、一向に補修を行わないので、上記合意どおりの補修方法により別業者に補修工事を行わせた。

この補修工事に要した費用は金〇〇万円(甲第6号証)であった。

② 設計と異なる設備機器の取付け

設計では、カウンタートップが人造大理石のシステムキッチンを取付けることになっていたが、実際はステンレスのシステムキッチンを取付けており、その差額は〇〇万円であった。

③

(3) よって、申請人は、被申請人に対し、上記(2)の①~③の合計金額〇〇万円の支払いを求めるものである。

6. その他の特別住宅紛争処理を行うに際し参考となる事項<注9>

【契約の種類】	建設工事請負契約 ・ 売買契約		
【契約金額】	円		
【引渡し時期】	年	月	日
【住宅の概要】			
【構造・工法】			
【竣工時期】	年	月	日
【延べ面積】			m ²

備考

- 1 この用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 ・左とじとしてください。
- 2 指定住宅紛争処理機関が、業務の円滑な実施を図るため必要な範囲内でこの様式の一部を変更した場合は、それによることができます。
- 3 各欄に記載すべき事項は、別紙により提出することができます。
- 4 登記事項証明書、代表者事項証明書等の所要の書類を併せて提出してください。
<注10>
- 5 契約書、保険証券の写し、その他特別住宅紛争処理の参考となる書類を併せて提出してください。
<注11～13>
- 6 住宅が評価住宅でもある場合には、【評価住宅番号】に、建設住宅性能評価書の交付番号を記入してください。
- 7 この申請書で当会が取得する個人情報の利用目的等は、別紙「個人情報の利用目的等について」のとおりです。ご承諾の上、申請書を提出してください。
<注14>
- 8 申請手数料は、1万円（非課税）です。但し、【保険契約の種類】が2号保険契約で令和4年9月30日以前に保険申込みがされたもの（<R4法施行後>の印字がないもの）は、1万4千円（非課税）となります。
<注15>

【申請書作成上の注意】

＜注1＞申請書を実際に提出する年月日を記載します。

＜注2＞申請人の表示

- ① 原則として、保険付き住宅の建設工事請負契約・売買契約等の名義人が申請人となります。
- ② 申請人が個人の場合は、個人名を記載します。
申請人が法人の場合は、法人名並びに代表者の役職及び氏名を記載します。
- ③ 代理人が申請する場合は、代理人の氏名を記載します。なお、本人からの委任状が必要です。委任状の書式については、29ページの記載例を参照してください。
- ④ 申請人の親族の名義や、支店長など代表権のない人の名義で申請するときは、代理人として記載します。（ただし、住宅紛争審査会によっては、弁護士でない者が代理人となることを認めないことがあります。）

＜注3＞申請人及びその代理人並びに被申請人の氏名又は名称、住所及び電話番号

- ① 氏名又は名称に加え、住所及び電話番号を必ず記載してください。
- ② 法人を相手方とする場合は、法人の名称を記載してください。
- ③ 保険法人を相手方として申請する場合（5～6ページを参照）には、被申請人の欄に保険法人の名称を記載してください。

＜注4＞被申請人を追加する場合

- ① 【保険契約の種類】が2号保険契約で、【保険の種類】が「既存住宅売買瑕疵保険（個人間売買タイプ）」の場合は、相手方を複数として申請することができます。
- ② 例えば、2号保険契約の被保険者である仲介業者又は検査業者に加えて、既存住宅の売主（主に個人）も被申請人として追加することができます。
- ③ なお、2号保険契約の被保険者である仲介業者又は検査業者を被申請人として申請した後、紛争処理手続の中で、紛争処理委員の判断に従って、既存住宅の売主（主に個人）を被申請人に追加したり、変更したりすることもできます。

＜注5＞保険住宅に関する事項

- ① 紛争に係る住宅が、1号保険付き住宅か2号保険付き住宅かに応じて、【保険契約の種類】として、「法第19条第1号の保険契約（住宅瑕疵担保責任保険契約）」か「法第19条第2号の保険契約（2号保険契約）」を選択してください。

- ② 紛争に係る住宅が2号保険付き住宅の場合は、保険付保証明書・保険証券の写し等に「<R 4 法施行後>」の印字が有るか無いかによって申請手数料の額が異なりますので、該当するチェックボックスを選択してください。
- ③ 紛争に係る住宅が2号保険付き住宅の場合は、2号保険の類型（6類型）に応じて紛争処理手順の進め方が少しずつ異なりますので、該当するチェックボックスを1つ選択してください。2号保険の類型を判別できない等の場合は、空欄のまま提出してください。
- ④ 【保険法人の名称】には、紛争に係る住宅に付された保険を引き受けている保険法人の名称を記入してください。
- ⑤ 【保険証券番号】には、紛争に係る住宅に付された保険の保険証券番号を記入してください。
- ⑥ 【保険住宅の所在地】には、紛争に係る住宅の所在する場所を記入してください。
- ⑦ 【当該住宅が建設住宅性能評価書の交付を受けている場合にあっては、評価住宅番号】には、紛争に係る住宅が住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書の交付を受けている場合に、その評価書の交付番号を記入してください。

<注6> 特別住宅紛争処理の別

「仲裁」の場合は、添付書類として仲裁合意書が必要です。

<注7> 特別住宅紛争処理を求める事項

- ① 訴状の「請求の趣旨」に相当する部分です。何を請求するかの結論を書く部分ですので、その内容を極力簡潔に、説明抜きで数行程度にまとめて記載します。
- ② 記入例の「調停を求める。」の部分は、あっせんの場合は「あっせんを求める。」、仲裁の場合は「仲裁を求める。」と記載します。
- ③ 「瑕疵」（かし）とは、契約の目的物である住宅が、契約上定められた内容を満たしていない場合や、通常備えなければならない性質を欠いていることを言います。

<注8> 請求の内容、交渉経過の概要及び紛争の問題点

- ① 訴状の「請求の原因」に相当する部分です。請求の内容を具体的に説明する部分ですので、争点ごとに申請人の主張及び従来からの交渉の経過について必要な範囲で記載します。
- ② 被申請人のみならず、第三者である住宅紛争審査会の委員が十分理解できるように、分かり易く、できる限り証拠を示して記載してください。

<注9> 工事請負契約書、売買契約書、建築確認通知書等に記載の事項を転記しま

す。

<注 10> 登記事項証明書又は代表者事項証明書

- ① 当事者が法人である場合は、代表者の代表権を証明するために提出します。法務局（登記所）で交付を受けてください。
- ② 申請人と被申請人の双方が法人のときは、双方の分が必要です。

<注 11> 証拠書類

- ① 申請人が提出する証拠書類は「甲」号証とします。なお、被申請人が提出する証拠書類は「乙」号証とします。
- ② 申請人が提出する証拠書類には、赤書で「甲第〇〇号証」と一連番号をふってください。写真集のように数枚で一組になっているものについては、甲第〇〇号証の1, 2, ……のように枝番号をふってください。
- ③ 証拠書類には、号証ごとにページをふってください。

<注 12> 契約書（写し）

- ① 最も基本的な証拠ですので、必ず提出してください。請負契約の場合は請負契約書、売買契約の場合は売買契約書になります。
- ② 契約書添付の図面等は、請求内容に関係のある部分のみで結構です。

<注 13> 保険証券の写し、その他特別住宅紛争処理の参考となる書類

紛争に係る住宅が保険付き住宅であることを証明するために必要ですので、保険付保証明書・保険証券の写し等を必ず提出してください。

<注 14> 別紙「個人情報の利用目的等について」

申請書の様式と共に住宅紛争審査会から交付されますので、内容をご確認の上、署名して申請書と同時に提出ください。

<注 15> 申請手数料の額

特別住宅紛争処理の申請手数料の額は、国土交通省令により定められており、紛争に係る住宅の区分により、次表のとおりとなっています。

1号保険付き住宅	2号保険付き住宅	
	令和4年10月1日以降に 保険申込みがされたもの (<R4法施行後>の印字 があるもの)	令和4年9月30日以前に 保険申込みがされたもの (<R4法施行後>の印字 がないもの)
1万円（非課税）	1万円（非課税）	1万4千円（非課税） ^(注)

（注）紛争に係る住宅が住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書の交付を受けていて、評価住宅としても同じ相手方を被申請人として申請できる場合は、1万円（非課税）となります。