

発注者・請負人のみなさんへ

東京都建設工事紛争審査会

－ 工事紛争処理手続の手引 －

令和6年（2024年）4月

東京都建設工事紛争審査会事務局
（東京都都市整備局市街地建築部調整課）

－ 工事紛争処理手続の手引－

目 次

	頁
<u>I 案内</u>	
1 はじめに	1
2 建設工事紛争審査会とは	1
(1) ADR機関とは	1
(2) 審査会の役割	2
(3) 審査会の審理	2
(4) 審査会が扱う事件	2
3 建設工事紛争審査会の仕組み	3
4 あっせん、調停及び仲裁のあらまし	6
(1) 概要	6
(2) あっせん	7
(3) 調停	7
(4) 仲裁	8
5 紛争処理手続の流れ	11
<u>II 手続</u>	
1 あっせん、調停及び仲裁の申請方法	13
(1) 申請するときに必要なもの	13
(2) 申請書等の提出	13
2 記載要領	14
(1) 申請書	14
(2) 答弁書	18
(3) 委任状	20
<u>III 費用</u>	21
<u>IV 中央及び近隣各県の工事紛争審査会 連絡先</u>	23

I 案内

1 はじめに

建設工事請負契約の原則として、建設業法（以下「法」という。）第18条は、「建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基いて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。」と定めています。

しかし、建設工事請負契約の締結の現状では、残念ながら現在においても、法第19条に定める工事請負契約書を取り交わさずに工事に着手する事例が多くみられます。また、取り交わしたとしても、例えば追加工事などの場合、工事金額や工事内容、工事完成時期等について、両当事者で明確な合意をしないまま、工事に着手する事例も多々あります。このような状況は、我が国において、多数の建設工事請負契約に関する紛争を生む大きな要因となっています。

マイホームの新築注文やリフォームの工事、土木工事、建築設備工事など、種類・内容・規模等が複雑多岐にわたる建設工事では、建物等に手抜き施工や不具合（欠陥）がある、契約したはずの仕様と異なる、請負代金の支払いが滞っている、請求代金の金額に納得がいかない、工事が遅れた、といった原因で紛争が生じることがあります。

わずかな行き違いにより、感情的反発が高まってしまうことがあります。このようなときは、まず落ち着いて相手方と話し合うことが必要です。お互いの理解不足が紛争を招いていることもあるからです。

2 建設工事紛争審査会とは

建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）は、当事者間の話し合いのみでは建設工事請負契約に関する紛争の解決が困難な場合に、専門家による迅速かつ簡便な解決を図ることを目的として、法に基づき設置された準司法機関の性格を持つADR機関です。

(1) ADR機関とは

「ADR」とは、裁判以外の民事上のトラブル解決手続のことで、「裁判外紛争解決手続（Alternative Dispute Resolution）」を意味しており、審査会は、昭和31年（1956年）の発足から半世紀を超える、我が国のADR機関の草分け的な存在です。

紛争処理の方法としては、まず思い浮かぶのが裁判による解決ですが、より迅速・簡便・低廉に、話し合いを通じて解決する方法が求められることがあります。そのニーズに応じて解決に当たるのがADR機関です。

ADRに関する法律としては、「仲裁法」（平成16年（2004年）3月1日施行）や「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」（平成19年（2007年）4月1日施行）などがあり、今後、裁判所の民事調停、弁護士会の紛争解決センター、住宅紛争審査会（「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による住宅紛争の処理機関）や認証紛争解決事業者（法務大臣によるADRの認証を受け、認証紛争解決手続を行う民間事業者）による解決など、裁判以外の紛争処理がより活発化していくことが予想されています。

紛争処理の態様は、取り扱う紛争の範囲や処理の方法など様々ですが、どのよう

な形で解決を進めるのが適当かよく分からない場合には、まず、各区市の法律相談所や弁護士会法律相談センターなどに相談してみるのも一つの方法です。また、元請・下請間等に関するトラブルについては、相談窓口として、「建設業取引適正化センター（センター東京：電話03-3239-5095）」が平成21年（2009年）7月から設置されています。

（２）審査会の役割

種類・内容・規模などが多岐にわたる建設工事に関する紛争は、技術・商慣行などの専門的知識が必要になることが多く、裁判でも難事件の代表格とされています。このため、建設工事請負契約に関する紛争について、専門的に紛争処理を行うADR機関として審査会が置かれています。

審査会は法に基づき、建設工事の請負契約に関する紛争に特化し、専門的・技術的な知見を活かして、非公開で早期に解決を図るところに特長があります。

簡易・迅速な紛争処理は各種のADR機関に共通の使命です。東京都の審査会の場合、平均すると、申請日から起算して、あっせんは4ヶ月程度、調停は6ヶ月程度、仲裁は1～2年弱程度で終結しています。裁判では、建築関係の訴訟事件の第一審平均審理期間が3年弱程度とされていることを考えると、かなり迅速な紛争処理が行われているといえます。また、内容的にも、当事者双方の互譲を基本として、事案に即した妥当な解決が行われています。

（３）審査会の審理

審査会は、原則として当事者双方の主張・証拠に基づき、建設工事請負契約に関する紛争の解決を行う準司法機関です。当事者双方が紛争の解決に向けた意思を持ち、相互に協力しながら解決を図っていくことを解決の前提としており、建設業者の指導監督、技術的な判定、裁判のように紛争の相手方を審理の場へ強制的に呼び出すことや、どちらの当事者の主張が正しいかの判断などは行いません。

したがって、相手方が解決に向けた話し合いを行う意欲に乏しいときは、審査会における解決を図ることは難しく、訴訟の提起など、他の処理方法を検討せざるを得ない場合があります（あっせん・調停を申請しても、相手方が審理開始に同意しなければ、審理を開始することはできず、打ち切りとなります。）。

なお、申請人又は被申請人となった建設業者は、建設業の許可や公共工事の入札等の面で不利益を被ることはありません。

（４）審査会が扱う事件

ア 審理対象

建設工事請負契約に関する当事者間の紛争に限られます。

- ・「請負契約」とは、当事者の一方（請負人）がある仕事を完成することを約し、相手方（発注者）がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを約する契約（民法第632条）で、諾成（当事者の合意だけで効力を生じること）、有償、双務契約であるとされています。
- ・法第19条第1項では、「契約の締結に際して次（同項各号）に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない」と定められています。

- ・「当事者間」とは、「直接の契約関係にある者の間」を指します。
- ・請負人の建設業許可の有無は問いません。

イ 審理対象外の例

不動産の売買・貸借に関する紛争、専ら設計業務に関する紛争、
 機械・資材のリースや売買に関する紛争、労働者の雇用に関する紛争、
 直接の契約関係にない者（元請業者と二次下請業者）の間の紛争、
 工事に伴う近隣者（新築建物による日影の影響を受ける住民等）との紛争 等
 [例] 購入した建売住宅に施工不良があった場合の紛争は、不動産の売買に関する紛争に該当するので、審査会の審理対象とはなりません。

3 建設工事紛争審査会の仕組み

審査会は、国土交通省（本省）と各都道府県の計48箇所を設置されており、その管轄区分は次のとおりとなっています。全国の審査会には年間100件を超える申請が寄せられており、多くの案件が円滑に解決されています。

(1) 中央審査会（法第25条の9第1項）

- ① 当事者の双方又は一方のみが国土交通大臣の許可を受けた建設業者である場合
- ② 当事者の双方が建設業者で、許可をした都道府県知事が異なる場合

(2) 都道府県審査会（法第25条の9第2項）

- ① 当事者の双方が当該都道府県知事の許可を受けた建設業者である場合
- ② 当事者の一方のみが建設業者で、当該都道府県の知事の許可を受けたものである場合
- ③ 以上の場合のほか、当事者の双方又は一方のみが許可を受けずに建設業を営む者である場合で、その紛争に係る建設工事の現場が当該都道府県の区域内にある場合

【 建設工事紛争審査会 管轄区分一覧表 】

請負人 発注者	大臣 許可業者	東京都知事 許可業者	道府県知事 許可業者	無許可業者
非建設業者※	中央審査会	<u>東京都審査会</u>	道府県審査会	工事現場所在地 都道府県審査会
大臣 許可業者	中央審査会	中央審査会	中央審査会	中央審査会
東京都知事 許可業者	中央審査会	<u>東京都審査会</u>	中央審査会	<u>東京都審査会</u>
道府県知事 許可業者	中央審査会	中央審査会	中央審査会又は 道府県審査会	道府県審査会
無許可業者	中央審査会	<u>東京都審査会</u>	道府県審査会	工事現場所在地 都道府県審査会

※「非建設業者」：建設業者（許可の有無は問いません。）ではない個人・法人

(3) 管轄合意 (法第25条の9第3項)

上記(1)及び(2)にかかわらず、当事者双方の合意(管轄合意)があれば、中央審査会又は都道府県審査会のいずれか任意の審査会に紛争処理を申請することができます。

[例] 東京都知事の許可を受けた業者と〇〇県知事の許可を受けた業者との間の紛争については、管轄合意がなければ、建設業法の規定により中央審査会が管轄することになりますが、当事者双方が合意すれば、東京都審査会や〇〇県審査会などに紛争処理を申請することができます。

したがって、他の審査会が管轄する紛争処理について、東京都審査会に申請をするには、当事者間に管轄合意があることが必要ですので、それを証するため、次の記載例のような管轄合意書を提出してください。

(管轄合意書の例)

管 轄 合 意 書

1 工事名 〇〇〇工事
2 工事場所 東京都〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇号
3 注文者 住 所 〇〇〇〇〇
 〇〇 〇〇
4 請負人 住 所 〇〇〇〇〇〇〇〇
 〇〇建設株式会社
 代表取締役 〇〇 〇〇

上記工事の請負契約に関する紛争について、東京都建設工事紛争審査会を建設業法による紛争処理の管轄審査会とすることに合意します。

〇〇年〇〇月〇〇日

注 文 者 〇〇 〇〇

請 負 人 〇〇建設株式会社
 代表取締役 〇〇 〇〇

(4) 東京都建設工事紛争審査会

ア 委員

- ・東京都審査会は、東京都知事が任命した、弁護士となる資格を有する法律委員と、建築、建築設備、土木などの各技術分野の実務や学識の経験を有する専門委員から構成されています。
- ・事件ごとに審査会の会長が指名した委員が、専門的かつ公正、中立の立場で紛争の解決に当たります。
- ・仲裁では、委員のうちから当事者の合意により選定することができます。

イ 審理の運営

- ・当事者の双方に審理に出席していただき、委員が当事者から事情や主張を聴きながら審理を進めます。当事者は、その費用負担により、代理人（弁護士・認定司法書士等）を選任することができ、同席や代理出席をさせることができます。
- ・審理の期日は、原則として、委員や当事者間で調整した開庁日の日時としています。
- ・審理の会場は、東京都庁本庁舎の会議室となります。
- ・委員が必要と認める場合には、委員が現地を検証したり、当事者の費用負担により、外部の専門家に鑑定を依頼することがあります。

(5) 審査会の手続

審査会では、「あっせん」、「調停」及び「仲裁」のいずれかの手続によって紛争の解決を図ります。申請人は、事件の性質、解決の難易度、緊急性などを判断して、そのいずれかを選択して申請することとなります。

ア あっせんと調停

「あっせん」及び「調停」は、いずれも和解による解決を目指すものですが、「あっせん」は当事者間での話し合いを促すことに主眼があり、法律的・技術的な争点が少ない案件の場合に適しています。

イ 仲裁

「仲裁」は、当事者間の合意（仲裁合意）により、訴訟を提起する権利を放棄（訴権放棄）して、審査会の委員の判断（仲裁判断）に従うものです。

審査会の行う紛争処理の手続は、原則として非公開です。ただし、審査会が相当と認める者に限り、傍聴が認められます（法第25条の22）。

これは、請負契約の紛争については、早期解決のためには多少の妥協もやむを得ないと考えている当事者が多く、工事の再開、目的物の完成、代金の受取りなどを意図し、紛争自体やその内容が公になることを嫌う傾向にもあるため、プライバシーや信用を保持しながら早期の紛争解決を図る趣旨で、非公開にしたものと解されています。

申請する審査会と申請する手続が決まりましたら、請求内容や事実関係などを記載した申請書に請負契約書などの証拠書類を添付して申請を行います。

申請には、申請手数料（紛争処理を求める事項の価額に応じて決められる額）及び予納金（手続ごとの定額：郵送料や運送費などの実費に充当）の納付が必要です。

4 あっせん、調停及び仲裁のあらまし

(1) 概要

種類	審理方法等	特 色
あ っ せ ん	1 審理内容 当事者の話し合いの場を作り、双方の争点を整理し、歩み寄りを勧め、解決の方向に導く。 2 委員…原則として1名（法律） 3 審理回数…平均1～3回 （平均で4ヶ月程度） 4 申請書等…3部（正1部、副2部） 5 手数料…請求事項の価額による。	早急な解決が必要な場合や、法律的・技術的な争点が少ない場合に適している。 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（民法第695条及び第696条）としての効力を持つ。 別途、公正証書の作成や裁判所で即決和解、確定判決を得ないと強制執行ができない。
調 停	1 審理内容 当事者の話し合いの場を作り、双方の争点を整理し、場合によっては調停案を勧告し、解決の方向に導く。 2 委員…3名（法律1、専門2） 3 審理回数…平均3～5回 （平均で6ヶ月程度） 4 申請書等…5部（正1部、副4部） 5 手数料…請求事項の価額による。	当事者の互譲により、建設工事の実情に即した解決を図るもので、法律的・技術的な争点が多く、あっせんでは解決が見込めない場合に適している。 調停が成立したときは和解書を作成する。これは、あっせん同様民法上の和解としての効力をもつ。 別途、公正証書の作成や裁判所で即決和解、確定判決を得ないと強制執行ができない。
仲 裁	1 審理内容 当事者間の仲裁合意に基づき、仲裁法等の規定により当事者を審尋し、必要な証拠調べや立入検査などを行い、仲裁判断を行う。 2 委員…3名（法律1、専門2） 3 審理回数…必要な回数 （1～2年程度） 4 申請書等…5部（正1部、副4部） 5 手数料…請求事項の価額による。	仲裁委員が、法及び仲裁法の規定に基づき仲裁判断を行うもので、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。 仲裁を申請するには、当事者間の仲裁合意が必要。 仲裁判断は、当事者間において確定判決と同様の効力を有するものであり（仲裁法第45条）、仲裁判断の内容を裁判で争うことは原則としてできない。
1 あっせん又は調停において、解決する見込みがないとき（当事者間に和解成立の見込みがないとき）は、打切りとなります（法第25条の15）。 2 不当な目的で申請したものと認められるときなどは、あっせん又は調停をしないものとする場合があります（法第25条の14）。 3 あっせん又は調停が打ち切られた場合において、打切通知到達後1ヵ月以内に申請人が裁判所に訴えを提起したときは、時効の完成猶予の効力により、その申請の時に訴えの提起があったものとみなされます（法第25条の16）。 ⇒申請の取下げや審査会があっせん又は調停をしないこととしたときは不適用 4 仲裁申請には、時効の完成猶予及び更新の効力があります（仲裁法第29条第2項）。⇒仲裁判断によらずに終了したときは不適用		

(2) あっせん

あっせんは、対立する当事者に話し合いの機会を与え、第三者であるあっせん委員が双方の主張の要点を確かめ、誤解を解くなどして、紛争を終結（和解：民法第695条）に導こうとする制度です。

調停と同様に、和解による紛争の解決を目指すものですが、あっせんは法律的・技術的な争点が少ない事案に適しており、また、基本的に当事者間の話し合いを促すものですので、多くの場合、「あっせん案」の提示は行われません。

審査会によるあっせんの結果、紛争が解決すれば、両当事者は和解書に署名することになりますが、審査会が和解の見込みがないと認めたときには、打切りとなります。

和解書の効力は、民法上の和解契約書の効力と同じです。

したがって、この和解書は民事執行法上の債務名義（国家の強制力によって実現されるべき請求権の存在及び範囲を確定表示し、法律により執行力を付与された公の文書のこと、判決書等、強制執行を作動させることのできる文書をいう。）とはならないので、これに基づく強制執行はできません。

いずれか一方が任意に履行をしない場合は、裁判所に訴えを提起し、和解書の内容に沿った判決を得て、それを債務名義にして強制執行を行うこととなります。

なお、裁判所における即決和解や、公証人役場における強制執行の認諾のある公正証書の作成でも、債務名義の取得は可能です。

また、あっせんは調停と同様、解決の見込みがないとして審査会によって打ち切られた場合において、打切通知到達後1ヵ月以内に申請人が訴えの提起をしたときは、時効の完成猶予（一定の事由が発生した場合に、その事由の継続中及びその事由の終了時から一定期間が経過する時までの間は時効が完成しないこと）の効力が生じ、あっせん申請の時に訴えの提起があったものとみなされます（法第25条の16）。

申請人が申請を取り下げたり、審査会があっせんをしないものとしたときは、時効の完成猶予の効力が発生しませんので注意が必要です。

(3) 調停

調停は、対立する当事者に話し合いの機会を与え、紛争解決のための努力を行っていたら、場合によっては調停委員から調停案を示して、その受諾を勧告することにより紛争を解決しようとする制度です。

単に当事者間の話し合いを促すだけでなく、当事者に調停案の受諾を勧告することができる点（法第25条の13第4項）に、あっせんと異なる特色があります。

調停による合意の効力は、あっせんと同様、民法上の和解の効力と同じです。また、審査会が和解の見込みがないと認めたときは、打切りとなります。

あっせんとは異なる第二の点は、担当委員の人数です。あっせんは法律又は技術の委員1人が担当しますが、調停は3人の委員で行われ、原則として法律委員1人と専門委員2人（東京都審査会の場合）の合議制によって運営されます。

このことから、あっせんは法律的又は技術的な争点が少ない事案に適し、調停は法

律的又は技術的な争点が多い事案に適しているといえます。

また、調停はあっせんと同様、解決の見込みがないとして審査会によって打ち切られた場合において、打切通知到達後1ヵ月以内に申請人が訴えの提起をしたときは、時効の完成猶予の効力が生じ、調停申請の時に訴えの提起があったものとみなされま
す（法第25条の16）。

申請人が申請を取り下げたり、審査会が調停をしないものとしたときは、時効の完成猶予の効力が発生しない点もあっせんと同様ですので、注意が必要です。

（４） 仲裁

仲裁は、あっせんや調停と異なり、和解による解決ではなく、第三者である仲裁委員に裁判所の判決に代わる「仲裁判断」を下してもらう制度です。

ただし、後述するように、現実には仲裁手続を行った結果、和解が成立して紛争が解決することも珍しくありません。

審査会による仲裁は、仲裁法に基づく仲裁制度の本質を維持しつつ、より積極的かつ機動的な活用が図れるよう、法に審査会独自の規定を設けています。例えば、仲裁人となる仲裁委員の数を3人と定め、仲裁委員の選任についても、当事者の合意による自主的な選定を尊重しつつ、その合意が成立しないときは、審査会の会長が選任することにより手続を進行させることにしています（法第25条の19）。

また、仲裁手続における請求には、仲裁判断によらずに終了したときを除き、時効の完成猶予及び更新（時効期間の進行が止まり、既に経過した期間が無に帰すこと。時効期間は新たにゼロから進行を開始します。）の効力があります（仲裁法第29条第2項）。

なお、あっせん又は調停が打ち切られた場合において、打切通知到達後2週間以内に申請人が仲裁の申請をしたときの申請手数料の納付額は、あっせん又は調停について納付した額を控除した残りの額としています。

次に、仲裁に固有の仕組みである仲裁合意と仲裁判断の法的効力の二点について説明します。

ア 仲裁合意

仲裁は、当事者間の紛争を裁判によらずに、仲裁委員の判断（仲裁判断）によって解決しようとする制度ですので、仲裁を申請する前提として、当事者間で紛争を仲裁に付する旨の合意（仲裁合意）が必要です。

仲裁合意とは、当事者がその意思によって和解できる一定の権利又は法律関係に関する現在あるいは将来の争いについて、訴えの提起によらず第三者（仲裁人）にその判断を委ね、その判断を最終的なものとしてこれに服することを約する合意をいいます（仲裁法第2条第1項）。

仲裁合意の時期は、紛争発生の前後を問いません。仲裁合意は、裁判所の裁判権を排除するものであり、当事者の一方が裁判所に訴えを提起しても、相手方は仲裁

合意の存在を主張して訴えの却下を求める（妨訴抗弁）ことができます（仲裁法第14条）。

「中央建設業審議会決定の建設工事標準請負契約約款」や「民間（七会）連合協定による工事請負契約約款」では、請負契約書の他に別途「仲裁合意書」の様式を設け、当事者が仲裁の制度を十分理解した上でこれに署名することとしています。なお、請負契約締結時の請負契約約款の中で仲裁合意の存在を証する場合、その合意内容が明確に確認できるものとなるように留意してください。

（仲裁合意書の例）

仲 裁 合 意 書	
1 工事名	〇〇〇工事
2 工事場所	東京都〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇号
3 注文者	住 所 〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇
4 請負人	住 所 〇〇〇〇〇〇〇 〇〇建設株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇
〇〇年〇〇月〇〇日付けで締結した上記工事の請負契約に関する紛争を、建設業法による東京都建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服します。	
〇〇年〇〇月〇〇日	
注 文 者	〇〇 〇〇
請 負 人	〇〇建設株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇

仲裁合意による訴権の放棄は、裁判を受ける権利を保障する日本国憲法第32条との関係が議論されることがありますが、民事の紛争は当事者間での相対的な解決に任せて差し支えないもので、当事者はその権利又は法律関係について、訴訟を提起するかどうかを決定する自由をもっており、私的自治の原則から、自らの意思を持って仲裁合意により裁判所の権限を排除し、仲裁判断によって紛争を解決しようとすることは、憲法の規定と矛盾するものではないとされています（東京地方裁判所：昭和60年8月30日 判例時報1194号）。

また、仲裁合意の存否又は効力に関わる当事者の主張について、仲裁委員はその合議により判断を示すことができます（仲裁法第23条）。

なお、消費者仲裁合意に基づき、事業者が消費者を被申請人として仲裁を申請した場合には、一定の条件の下で、消費者に当該仲裁合意の解除権が認められており、その旨が被申請人に通知されます（仲裁法附則第3条）。

イ 仲裁判断の法的効力

仲裁委員による仲裁判断には、確定判決と同様の効力が認められています（仲裁法第45条第1項）が、仲裁においては、裁判のように下級審の判決に不服がある場合の控訴・上告（判決送達日から2週間以内。上訴しない場合は判決が確定。）といった、上訴に相当する手続はありません（仲裁法第4条）。

したがって、「仲裁判断イコール確定判決」ということとなります。ただし、一定の事由があるときは、当事者は、仲裁委員に対する仲裁判断の訂正等の申立てや、裁判所に対する仲裁判断の取消しの申立てをすることができます（仲裁法第41条～第44条）。

また、民事訴訟手続による強制執行を行うためには債務名義（民事執行法第22条）が必要ですが、仲裁判断に基づいて強制執行を行うためには、裁判所の「執行決定」（民事執行を許す旨の決定）を得ることが必要とされています（仲裁法第46条）。

この執行決定は、仲裁判断の内容の当否について審査を行うものではなく、形式的に仲裁法第45条第2項に掲げる事由（取消事由に該当することなど）が存しないことを確認し、強制執行を許す旨の決定を行うものであるとされています。

仲裁の申請がなされると、仲裁委員が選定され、その仲裁委員による当事者の審尋が行われ、必要に応じて文書（主張書面及び証拠）の提出、立入検査、証人尋問、鑑定等が行われます。

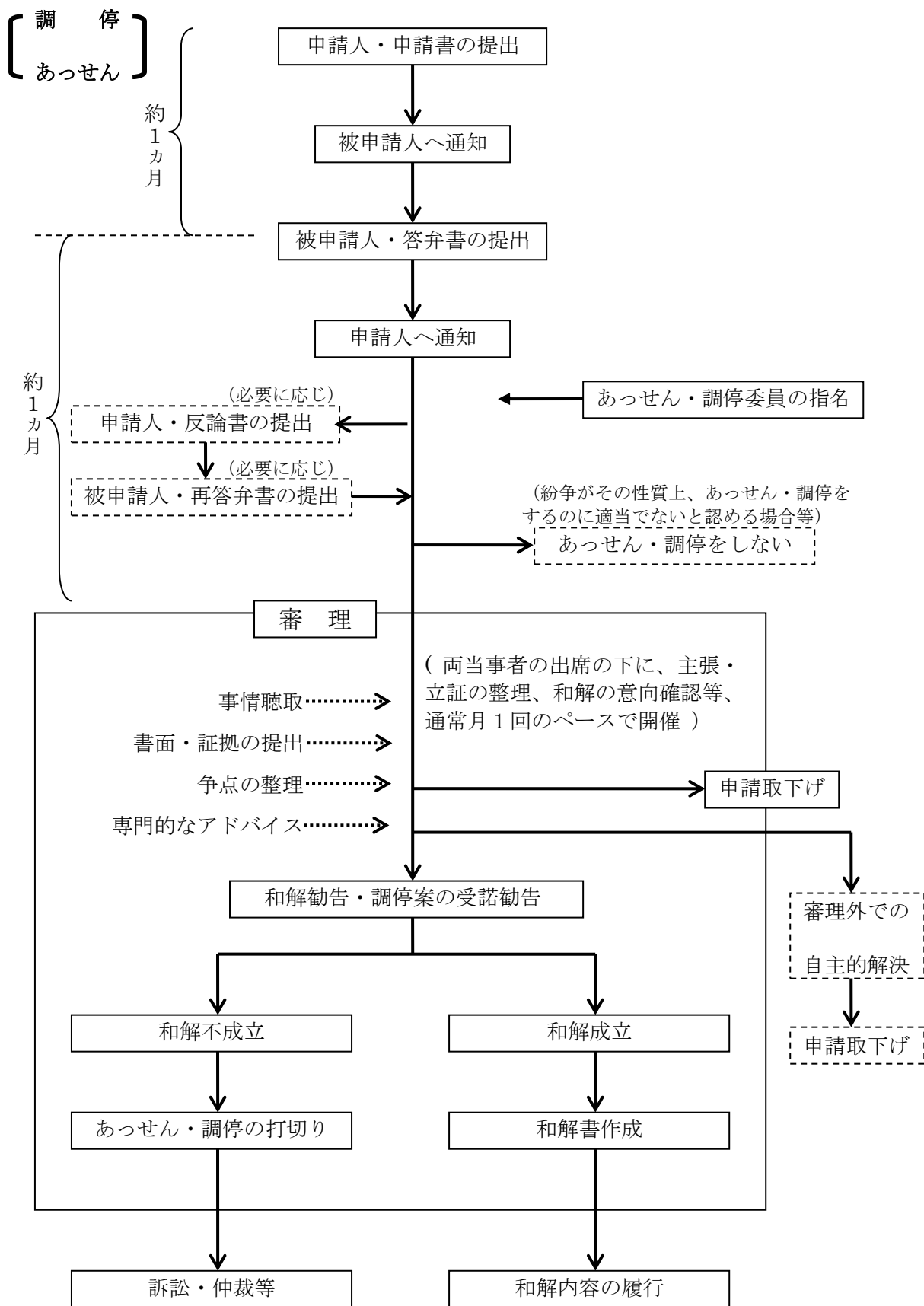
仲裁委員は、仲裁判断までの権利・証拠の保全のため、裁判所による強制執行等を可能とする暫定保全措置命令を発令することができます（仲裁法第24条、第47条～第49条）。

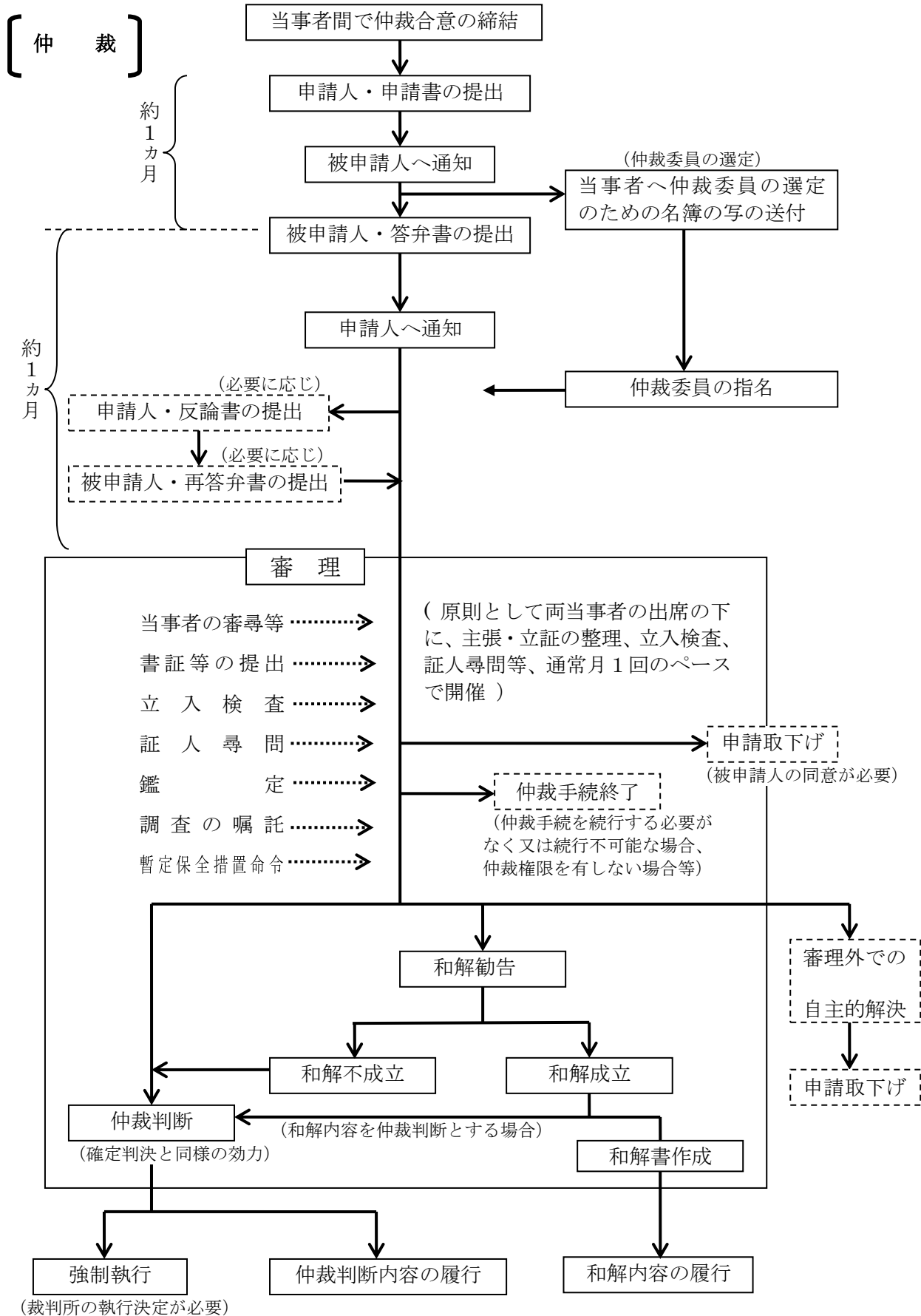
これらの手続を経た後、仲裁委員は、その合議により審理の結論を仲裁判断としてとりまとめて仲裁判断書を作成し、この写しを当事者に送付して仲裁事件は終了します（仲裁法第39条及び第40条）。

また、このような仲裁手続を進めていく過程で和解の気運が生ずる場合は、次のいずれかによって仲裁事件を終了させることができます（仲裁法第38条）。

- ① 当事者間のみで和解契約を締結し、仲裁申請を取下げ（期日外和解）。
- ② 仲裁の審理の場で、仲裁委員が立会人として当事者とともに署名し、和解書を作成（期日内和解）。
- ③ 当事者間の和解における合意内容を主文とする仲裁判断を決定（和解的仲裁判断）。

5 紛争処理手続の流れ





※ 消費者仲裁合意に基づき、事業者が消費者を被申請人として仲裁を申請した場合には、一定の条件の下で、消費者に当該仲裁合意の解除権が認められています（仲裁法附則第3条）。

II 手続

1 あっせん、調停及び仲裁の申請方法

(1) 申請するときに必要なもの

- ① 申請書〔14ページから17ページまでの申請書記載要領参照〕
記載要領の例を参照して作成し、申請人（又は代理人）が記名してください。
- ② 添付書類
次の場合は、それぞれの書類を必ず申請書（正本）に添付してください。
- ア 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）…………… 当事者が法人の場合
- ・申請日前3ヶ月以内に発行されたもの
 - ・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。
 - ・申請人又は被申請人のいずれかが法人のときは、当該法人の分が必要です。
- イ 本人からの委任状…代理人に委任する場合 [20ページの例参照]
- ウ 仲裁合意書…仲裁の申請をする場合 [9ページの例参照]
- ・請負契約締結の際に、仲裁合意書又は工事請負契約約款により仲裁合意をした場合は、当該仲裁合意書又は工事請負契約約款
- エ 管轄合意書…東京都審査会を合意による管轄審査会とする場合 [4ページの例参照]

③ 証拠書類

工事請負契約書、注文書、請書、契約約款、設計図、確認済証、現場写真などの「写し」を提出してください。

特に工事請負契約書は、最も基本的な証拠であり、請負契約に関する紛争であることを証明するためにも必要です。

④ 提出部数

	あっせん	調停及び仲裁
申請書	3部 （正本1部+副本2部）	5部 （正本1部+副本4部）
証拠書類		
添付書類	原本1部	原本1部

※上記部数には申請人用の控は含まれていません。

申請の際には、提出分とは別に申請人用の控を作成して保管してください。

- ⑤ 申請手数料（現金に限る。） } ※金額は21ページ及び22ページを
⑥ 予納金（現金に限る。） } 確認してください。

注）⑤及び⑥の納入者は、①の申請人と同一人としてください。

(2) 申請書等の提出

申請手数料及び予納金とともに審査会事務局の窓口で直接提出してください（申請の概要や提出の日時等を事前に連絡してください。）。

●東京都建設工事紛争審査会事務局

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎3階南側 都市整備局市街地建築部調整課

電話：【直通】03-5388-3376、【都庁代表】03-5321-1111（内線30-761～763）

2 記載要領

(1) 申請書

建設工事 (あっせん
調 停
仲 裁) 申請書 【注1】

〇〇年〇〇月〇〇日 【注2】

東京都建設工事紛争審査会 御中

申請人 氏名 【注3】

(代理人が申請するときは、当該代理人の氏名)

建設業法第25条の10の規定に基づき、下記のとおり申請します。

記

1 当事者及びその代理人の氏名及び住所 【注4】

申請人 〒住所

氏名 (法人の場合は法人名並びに代表者の役職及び氏名)

電話番号・FAX番号

(代理人が申請するときは、当該代理人の住所、氏名、電話番号・FAX番号も記載)

被申請人 〒住所

氏名 (法人の場合は法人名並びに代表者の役職及び氏名)

電話番号・FAX番号

2 建設業者を許可した行政庁の名称及び許可番号 【注5】

申請人 (東京都) 知事許可 (般・特一〇) 第〇〇〇号

被申請人 (東京都) 知事許可 (般・特一〇) 第〇〇〇号

3 [あっせん・調停・仲裁] を求める事項 【注6】

例1 : 被申請人は申請人に対し、工事請負残代金〇〇〇円及び〇〇年〇月〇日から完成まで年〇分の利息を付して支払え。

例2 : 被申請人は、漏水防止その他不完全な部分の補修をせよ。

補修しないとすれば、瑕疵補修代金〇〇〇円を支払え。 【注7】

4 紛争の問題点及び交渉経過の概要 【注8】

請負契約の概要、工事施行の概要を記載した上で、3で求める事項の具体的内容や申請までの経緯・理由を記載し、文中では、当事者を「申請人、被申請人」と表現する。

5 工事現場、その他紛争処理を行うに際し参考となる事項 【注9】

- (1) 工事現場 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
- (2) 工事名 〇〇〇〇邸新築工事
- (3) 工事概要 木造二階建て 延床面積〇〇㎡
- (4) 請負金額 〇, 〇〇〇万円
- (5) 工期 〇〇年〇〇月〇〇日～〇〇年〇〇月〇〇日

6 申請手数料 金〇〇, 〇〇〇円 【注10】

添付書類

- ① 当事者が法人の場合は商業登記簿謄本又は資格証明書 【注11】
- ② 委任状（代理人に委任する場合） 【注12】
- ③ 仲裁合意書（仲裁の申請をする場合） 【注13】
- ④ 管轄合意書（東京都審査会を合意による管轄審査会とする場合） 【注14】

証拠書類【注15】

- 例 甲第1号証 工事請負契約書及び契約約款（写） 【注16：必ず提出】
- 甲第2号証 設計図書（平面図、立面図、配置図、矩計図等）（写） 【注17】
- 甲第3号証 確認済証（写）
- 甲第4号証 見積書（写）
- 甲第5号証

【申請書作成上の注意】

【注1】 手続の種類により、「あっせん申請書」「調停申請書」「仲裁申請書」を選択して記載してください。

※申請書は、「A4 縦版、横書、左とじ」で作成してください。

【注2】 申請書を実際に提出する年月日を記載してください。

【注3】 申請人の表示

- ① 原則として、請負契約の名義人が申請人となります。
- ② 申請人が個人の場合は、個人名を記載してください。
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てください。
契約名義が営業所長等であっても、申請人は原則として法人及びその代表者となります。
- ③ 代理人が申請する場合は、その氏名を記載してください。
- ④ 申請人の親族の名義や、代表権のない取締役などの名義で申請するときは、代理人として記載してください(ただし、審査会は、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4】 住所及び電話番号等を必ず記載してください。

【注5】 許可行政庁の名称及び許可番号

- ① 管轄する審査会を確認する必要がありますので、申請人、被申請人の別を問わず、許可を受けている場合は必ず記載してください。
- ② 許可番号等は、建設業者に直接確認するか、国土交通省又は都道府県の建設業許可担当部局に問い合わせてください(国土交通省の「建設業者・宅建業者等企業情報検索システム」により確認することもできます。)

【注6】 あっせん・調停・仲裁を求める事項

- ① 「あっせんを求める事項」、「調停を求める事項」、「仲裁を求める事項」のうちから選択して記載してください。
- ② 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、数行程度にまとめて記載してください。

【注7】 「瑕疵(かし)」とは、建築物等が通常備えなければならない品質、機能や状態を欠いていることをいいます。

※民法(令和2年4月1日施行の改正法)では、「契約不適合」(種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと)といわれています。

【注8】 紛争の問題点及び交渉経過の概要

- 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てください。
- ② 被申請人のみならず、第三者である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、確認済証等に記載の事項を転記してください。

【注10】 申請手数料の額は、22 ページの「申請手数料算出表」で計算してください。

【注11】 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

- 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)から申請日前3ヶ月以内に発行されたものを提出してください。
- ② 申請人と被申請人の双方又は一方が法人のときは、すべての法人について必要です。

【注12】 紛争処理権限を代理人に委任する場合に提出します。

【注13】 仲裁を申請する場合に提出します。

【注14】 管轄合意に基づいて申請する場合に提出します。

【注15】 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。
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」と一連の番号を振ってください。
写真、図面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, ……」
のように枝番号を振ってください。
- ③ 証拠書類には、号証ごとにページを振ってください。

【注16】 最も基本的な証拠であり、請負契約に関する紛争であることを証明するためにも必要ですので、
必ず提出してください。

【注17】 請求内容に関係する部分のみの図面等で結構です。

(2) 答弁書

〇〇年（あ・調・仲）第〇〇号事件【注1】
答 弁 書

〇〇年〇〇月〇〇日【注2】

東京都建設工事紛争審査会 御中

〒 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号【注3】
被申請人 〇〇建設株式会社
代表者代表取締役 〇〇 〇〇
電話番号・FAX番号

〒 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号【注4】
被申請人代理人（弁護士） 〇〇 〇〇
電話番号・FAX番号

1 請求を求める事項に対する答弁【注5】

申請の趣旨を争う。

申請のうち、〇〇については認め、その余は争う。

2 紛争の問題点及び交渉経過の概要に対する答弁【注6】

(1) 紛争の問題点及び交渉経過の概要（1）中「代金の支払は完了している。」の部分については否認し、その余は認める。

(2) 同（2）①外装タイルのはがれ中「引渡し直後から……合意した。」の部分については認めるが、「しかし……補修工事を行わせた」の部分は争う。

「この補修工事に要した費用は金〇〇万円であった」の部分は不知

(3) 同（2）②の設計と異なる電気器具の取付けについては、認める。

(4) ……………

(5) 同（3）については争う。

3 被申請人の主張【注7】

(1) 本件工事に関しては、〇〇年〇月〇〇日に申請人と被申請人との間で〇〇〇の追加工事を行うことを合意し、同年〇月〇〇日に当該追加工事は完了しているが、この追加工事の代金〇〇万円が未だに支払われていない（乙第1号証・乙第2号証）。

(2) 外装タイルのはがれの補修については、両者間に合意が成立したのは申請人の主張のとおりであるが、当該補修工事については、申請人の連絡を待って始めることとされていた。被申請人は、いつでも工事に取りかかるよう準備をしていたが、申請人は、被申請人に何等連絡することなく、別の業者に補修工事を行わせたのであるから、被申請人がその費用を負担する理由はない。

(3) 電気器具が設計と異なっていたこと、その差額は〇〇万円であることは、申請人の主張のとおりであるが、その差額については、既に工事代金から減額しており、被申請人がこの差額分を支払う理由はない（乙第3号証）。

(4) ……………

(5) よって、被申請人は、申請人に対して追加工事代金を請求する権利を有してはいるが、申請人に対して瑕疵補修代金を支払う義務はない。【注8】

添付書類

委任状【注9】

証拠書類【注10】

乙第1号証 追加工事の打合せメモ
乙第2号証 追加工事代金の請求書
乙第3号証 工事代金請求書
乙第4号証 ……………

【答弁書作成上の注意】

【注1】 事件番号を明記してください。

※答弁書は、「A4縦版、横書、左とじ」で作成してください。

【注2】 答弁書を実際に提出する年月日を記載します。

【注3】 被申請人の表示

- ① 被申請人が個人の場合は、個人名を記載してください。
- ② 被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てください。
- ③ 代理人が答弁する場合は、その氏名を記載してください。
- ④ 被申請人の親族の名義や、代表権のない取締役などの名義で答弁するときは、代理人として記載してください（ただし、審査会は、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4】 被申請人及び代理人の住所及び電話番号・FAX番号を必ず記載してください。

【注5】 申請書に記載された「〔あっせん・調停・仲裁〕を求める事項」について、争うか認めるかを簡潔に記載し、要点を数行程度にまとめてください。

【注6】 申請書に記載された争点ごとに、争うか認めるかを簡潔に記載してください。

【注7】 被申請人の主張

- ① 争点ごとに、被申請人の主張を必要な範囲で記載してください。
- ② 申請人のみならず、第三者である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8】 被申請人が申請人に反対請求をする場合には、別途申請手数料及び予納金を納付して、紛争処理〔あっせん・調停・仲裁〕の申請をしていただく必要があります。

この場合、二つの事件は原則として併合され、同一の手続の下に審理を進めていくこととなります。

【注9】 紛争処理権限を代理人に委任する場合に提出します。

[20 ページの例参照]

【注10】 証拠書類

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

(3) 委任状

委 任 状

私は、次の者を代理人と定め、下記の事項を委任します。【注1】

〒

東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇〇法律事務所

弁護士〇 〇 〇 〇

電話(00)0000-0000

F A X (00)0000-0000

記

- 1 〇〇〇〇を被申請人として、東京都建設工事紛争審査会に（あっせん・調停・仲裁）申請をなす件及びこれに関する一切の権限【申請人の場合】
（被申請人の場合は、「東京都建設工事紛争審査会 〇〇年（あ・調・仲）第〇〇号事件に関する一切の権限」と記載）
- 2 和解に関する一切の権限
- 3 弁済の受領に関する一切の権限 【注2】
- 4 申請の取下の件【申請人の場合】

上記代理委任状に署名してこれを証します。

〇〇年〇〇月〇〇日

〒

東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇〇株式会社

代表取締役 〇〇〇〇

【委任状作成上の注意】

【注1】 弁護士又は認定司法書士（紛争処理を求める事項の価額が140万円を超えない場合）でない者は、代理人として認められないことがあります。親族、代表権のない取締役などを代理人とする場合には、その委任理由を付記してください。

【注2】 紛争処理の結果、相手方から金銭等の弁済がなされるときに、その受領権限を委任する場合に記入します。

Ⅲ 費用

1 申請手数料

(1) 紛争処理を申請するときは、申請人は、申請手数料を納付しなければならないことになっています（現金でお支払いください。）。

申請手数料の額は「紛争処理を求める事項の価額」に応じて定められています。

22ページの申請手数料算出表を参照して計算してください。

(2) いったん納付された手数料は返還できませんのでご注意ください。

(申請を取り下げた場合、紛争処理の結果打ち切り(不調)になった場合、審査会が紛争処理をしないものとした場合、又は消費者仲裁合意が解除された場合等にも還付できません。)

ただし、次の場合に限り、納付された手数料の額の2分の1を還付します。

- ・ あっせん又は調停…最初にすべき期日の終了前に申請を取り下げた場合
- ・ 仲裁…口頭審理を経ない仲裁手続の終了決定があった場合又は最初にすべき期日の終了前に申請を取り下げた場合

(3) 申請後に請求内容を変更して「紛争処理を求める事項の価額」が増額となるとき、申請人は、増額後の「紛争処理を求める事項の価額」に応じた申請手数料の額と、既に納付した申請手数料の額との差額を追加納付する必要があります。

(紛争処理を求める事項の価額を減額変更したとき、申請手数料は還付できません。)

2 予納金

(1) 審査会事務局が、紛争処理のための書類などを郵便、電信、運送等により送付する費用として、申請人から、申請時に申請手数料とともに、次の金額を予納していただきます（現金でお支払いください。）。

申請の種類	あっせん	調停	仲裁
予納金	7,000円	15,000円	21,000円

(2) 後日、予納金の残額ではその後に要する費用への充当が難しくなったときは、予納金の追加納付が必要となります。

(3) 予納金は、紛争処理の終了後に精算し、剰余金がある場合は還付します。

3 その他、手続中に要する費用

(1) 書類、証拠の作成費用

審査会に提出する準備書面、見積書、鑑定書その他の書類や証拠の作成に要する費用は、それぞれの当事者が負担します。

(2) 立入検査、証人尋問等の費用

立入検査に要する旅費などの審査会経費、証人尋問の録音反訳費用、鑑定人費用等は、その都度、両当事者の合意により双方が折半で負担するのが通例となっています。

【申請手数料算出表】

① あっせん

紛争処理を求める事項の価額	申請手数料の額
100万円まで	10,000円
500万円まで	価額(1万円単位)×20円+8,000円
2,500万円まで	価額(1万円単位)×15円+10,500円
2,500万円を超えるとき	価額(1万円単位)×10円+23,000円
算定できないとき	18,000円

② 調停

紛争処理を求める事項の価額	申請手数料の額
100万円まで	20,000円
500万円まで	価額(1万円単位)×40円+16,000円
1億円まで	価額(1万円単位)×25円+23,500円
1億円を超えるとき	価額(1万円単位)×15円+123,500円
算定できないとき	36,000円

③ 仲裁

紛争処理を求める事項の価額	申請手数料の額
100万円まで	50,000円
500万円まで	価額(1万円単位)×100円+40,000円
1億円まで	価額(1万円単位)×60円+60,000円
1億円を超えるとき	価額(1万円単位)×20円+460,000円
算定できないとき	90,000円
〔備考〕 あっせん又は調停の申請人が、打切りの通知を受けた日から2週間以内に当該あっせん又は調停の目的となった事項について仲裁の申請をする場合は、当該あっせん又は調停について納めた申請手数料の額を控除した残りの額を納付	

④ 計算の方法

- (注1) 紛争処理を求める事項の価額の1万円未満は切り上げて1万円単位にし、計算する。
 (注2) 紛争処理を求める事項の価額を算定できないときは、その価額を500万円として申請手数料を計算する。
 (注3) 申請手数料については、消費税等は非課税とされている(消費税法第6条第1項)。

〔例〕 紛争処理を求める事項の価額が750万5,000円の場合

- ・ あっせん……751 × 15 + 10,500 = 21,765円
- ・ 調停……751 × 25 + 23,500 = 42,275円
- ・ 仲裁……751 × 60 + 60,000 = 105,060円

IV 中央及び近隣各県の工事紛争審査会 連絡先

中 央

国土交通省不動産・建設経済局建設業課 紛争調整官室
〒100-8918 千代田区霞が関2-1-3 電話03-5253-8111(内線24764)

茨城県

土木部監理課 建設業担当
〒310-8555 水戸市笠原町978-6 電話029-301-4334(直通)

栃木県

県土整備部監理課 建設業担当
〒320-8501 宇都宮市埴田1-1-20 電話028-623-2390(直通)

群馬県

県土整備部建設企画課 建設業対策室
〒371-8570 前橋市大手町1-1-1 電話027-226-3520(直通)

埼玉県

県土整備部県土整備政策課 訟務担当
〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1 電話048-830-5262(直通)

千葉県

県土整備部建設・不動産業課 建設業班
〒260-8667 千葉市中央区市場町1-1 電話043-223-3108(直通)

神奈川県

県土整備局事業管理部建設業課 調査指導グループ
〒231-0023 横浜市中区山下町32 電話045-285-4245(直通)

山梨県

県土整備部県土整備総務課 建設業対策室
〒400-8501 甲府市丸の内1-6-1 電話055-223-1843(直通)

長野県

建設部建設政策課 建設業担当
〒380-8570 長野市大字南長野字幅下692-2 電話026-235-7293(直通)

東京都建設工事紛争審査会　－工事紛争処理手続の手引－

令和6年（2024年）4月発行

東京都建設工事紛争審査会事務局

（東京都 都市整備局 市街地建築部 調整課）

〒163 - 8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎3階南側

電 話 03-5388-3376（直通）

F A X 03-5388-1356

都庁総合ホームページ <https://www.metro.tokyo.lg.jp/>

- 環境・都市基盤 → 都市整備 → 建築 → 建築・開発行政
- 建設業者の指導等 → 建設工事請負契約の紛争の調整

※ 関係機関リンク先一覧も掲載しています。