

建設工事請負契約に関する 紛争処理申請の手引

目 次

I	建設工事紛争審査会のあらまし	2
II	紛争処理手続きの流れ	6
III	紛争処理に要する費用	8
IV	紛争処理の申請方法	10
V	申請書記載例	12

令和5年11月

京 都 府 建 設 工 事 紛 争 審 査 会

I 建設工事紛争審査会のあらまし

1. 審査会の目的

建設工事の請負契約をめぐる紛争の解決には、建設工事に関する技術、行政、商慣行などの専門的知識が必要になることが少なくありません。

建設工事紛争審査会は、こうした建設工事の請負契約をめぐる紛争につき、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、建設業法に基づき、国土交通省（中央建設工事紛争審査会）及び各都道府県（都道府県建設工事紛争審査会）に設置されております。

審査会は、原則として当事者双方の主張・証拠に基づき、民事紛争の解決を行う準司法的機関であって、建設業者を指導監督する機関や技術的鑑定を行う機関ではありません。

2. 審査会の委員

審査会の委員は、弁護士を中心にした法律委員と、建築・土木・電気・設備等の各技術分野の学識経験者や建設行政の経験者等の専門委員から構成されており、専門的、かつ、公正、中立の立場で紛争の解決にあたります。

3. 審査会の取扱う事件

審査会は、当事者の一方又は双方が建設業者である場合の紛争のうち、工事の瑕疵（不具合、契約不適合（工事後に引き渡された目的物が種類や品質の点で契約内容と異なっていること））、請負代金の未払などのような「工事請負契約」の解釈又は実施をめぐる紛争の処理を行います。

不動産の売買に関する紛争、専ら設計に関する紛争、工事に伴う近隣者との紛争、直接契約関係のない元請・孫請間の紛争、労使間の賃金の紛争等は取り扱うことができません。

4. 紛争処理の方法

審査会は、「あっせん」、「調停」又は「仲裁」を行います。当事者は、事件の性質、解決の難易、緊急性等により、そのいずれかを選択して申請することとなります。

ただし、「仲裁」の申請をするには、当事者間に「仲裁合意」があることが必要です。
[4～5頁参照]

審査会の行う紛争処理の手続きは、原則として非公開です。

審理は京都府庁周辺で行います。

5. 審査会の管轄

(1) 中央審査会

- ①当事者の一方又は双方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

- ①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
- ②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
- ③以上のほか、当事者の双方が許可を受けた建設業者ではなく、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

(3) 管轄合意

上記(1)(2)にかかわらず、当事者双方の合意により、いずれの審査会にも紛争処理を申請することができます。

[例] 京都府知事の許可を受けた業者と愛知県知事の許可を受けた業者との間の紛争については、管轄合意が無ければ、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、京都府審査会や愛知県審査会、あるいは、大阪府審査会等に紛争処理を申請することができます。

管 轄 合 意 書

工 事 名 ○○工事

工 事 場 所 京都府○○市○○町○丁目○○番地○○号

注 文 者 住 所
○○ ○○

請 負 人 住 所
○○建設株式会社

代表取締役 ○○ ○○

令和 年 月 日付けで締結した上記工事の請負契約に関する紛争について、○○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を合意します。

令和 年 月 日

注 文 者 ○○ ○○

請 負 人 ○○建設株式会社

代表取締役 ○○ ○○

[あっせん、調停、仲裁の違い]

種類	内 容	特 色
あ っ せ ん	<p>審理内容…当事者双方の主張を聴き、当事者間の歩みよりをすすめて、解決を図る。</p> <p>あっせん委員…原則1名 審理回数…1～2回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 調停の手続を簡略にしたもの。 ○ 早急な解決が必要な場合や、技術的な争点が多岐にわたってい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（第695条、696条）としての効力をもつ。 ○ 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。
調 停	<p>審理内容…当事者双方の主張を聴き、争点を整理し、場合によっては和解案を勧告して解決を図る。</p> <p>調停委員…3名 審理回数…必要な回数</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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、裁判所の民事調停に代わるもの。 ○ 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。 ○ 調停が成立したときは調停調書を作成する。これは民法上の和解（第695条、696条）としての効力をもつ。 ○ 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。
仲 裁	<p>審理内容…当事者双方の主張を聴き、必要な証拠調べや立入検査をして、仲裁委員が仲裁判断を行う。</p> <p>仲裁委員…3名 審理回数…必要な回数</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 仲裁委員が、建設業法及び民事訴訟法、仲裁法の規定に則して仲裁判断を行うもので、民事訴訟に代わるもの。 ○ 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。

※あっせん及び調停は、当事者間に和解が成立する見込みがないと認められるとき、不当な目的で申請したと認められるとき、当事者の一方が出席しないときは打ち切ることがあります。

※仲裁法の施行（平成16年3月1日）後に消費者と事業者の間で締結された仲裁合意については、消費者に解除権が認められており（仲裁法附則第3条）、仲裁合意が解除された場合には、仲裁判断が行われないまま手続が終了します。

※仲裁の申請には、時効中断効があります（仲裁法第29条第2項）。あっせん及び調停については、打ち切り通知到達後1箇月以内に訴えを提起（仲裁申請を含む）した場合、あっせん又は調停の申請の時に時効が中断したものとみなされます（建設業法第25条の16）。なお、改正民法（令和2年4月1日施行）において、時効の中断から時効の完成猶予の制度に改められたことに伴い、上記についても、仲裁申請については「時効の完成猶予及び更新」、あっせん及び調停の打ち切り通知到達後1ヶ月以内の訴え提起については「時効の完成猶予」に関する規定にそれぞれ改められました。

[仲 裁 合 意]

仲裁合意とは、紛争の解決を審査会の仲裁に委ね、裁判所への訴訟提起はしないことを約する当事者間の契約です。

審査会に仲裁を申請するには、当事者間に仲裁合意があることが必要ですので、それを証する次のいずれかの書類を提出して下さい。

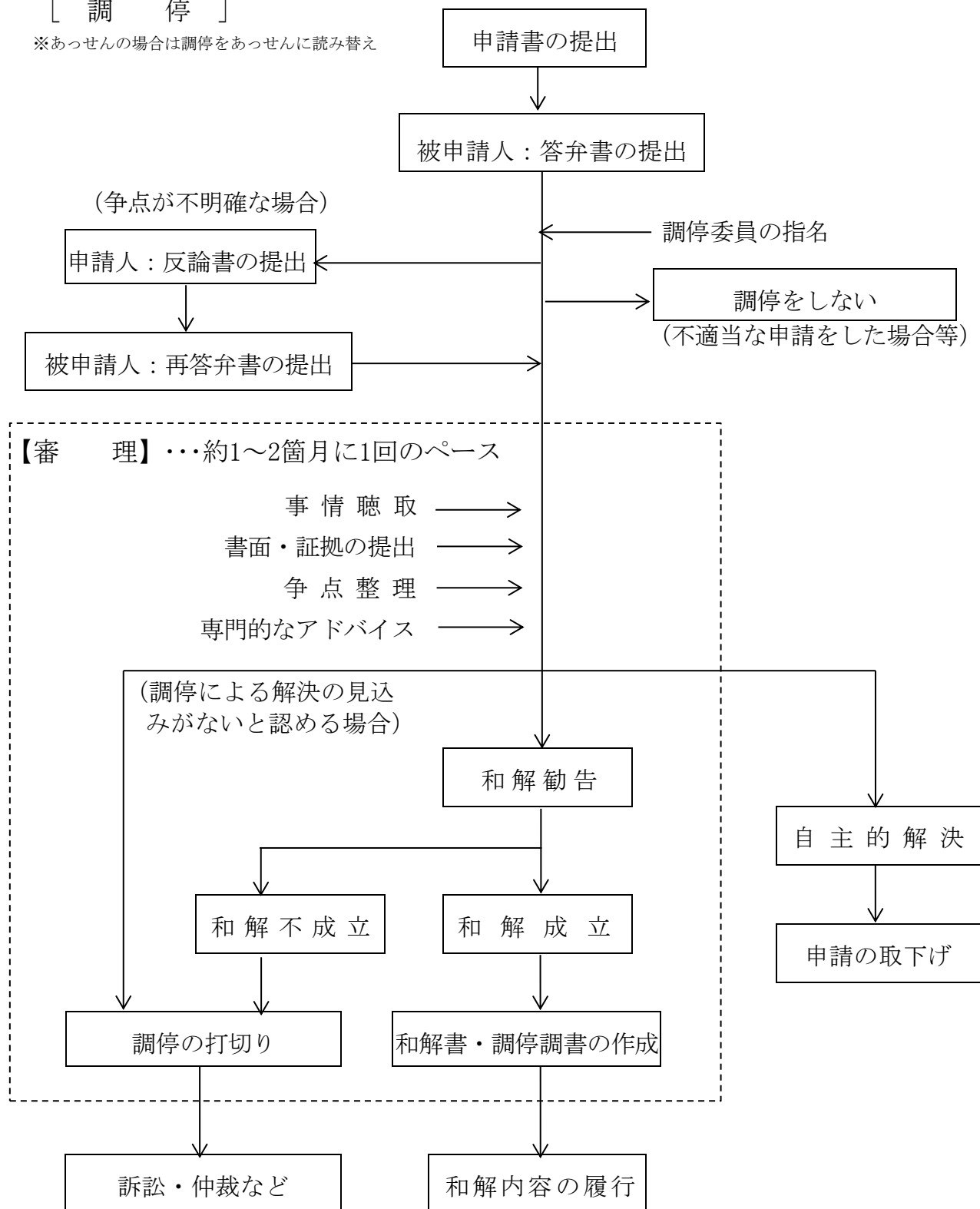
- ① 請負契約締結の際に仲裁合意書又は工事請負契約約款により仲裁合意をした場合
・・・当該仲裁合意書又は工事請負契約約款
- ② 請負契約締結後に当事者双方が仲裁を申請することに合意した場合
・・・次の記載例のような仲裁合意書

仲 裁 合 意 書	
工 事 名	〇〇工事
工 事 場 所	京都府〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇号
注 文 者	住 所 〇〇 〇〇
請 負 人	住 所 〇〇建設株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇
令和 年 月 日付けで締結した上記工事の請負契約に関する紛争を、建設業法による〇〇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。	
令和 年 月 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

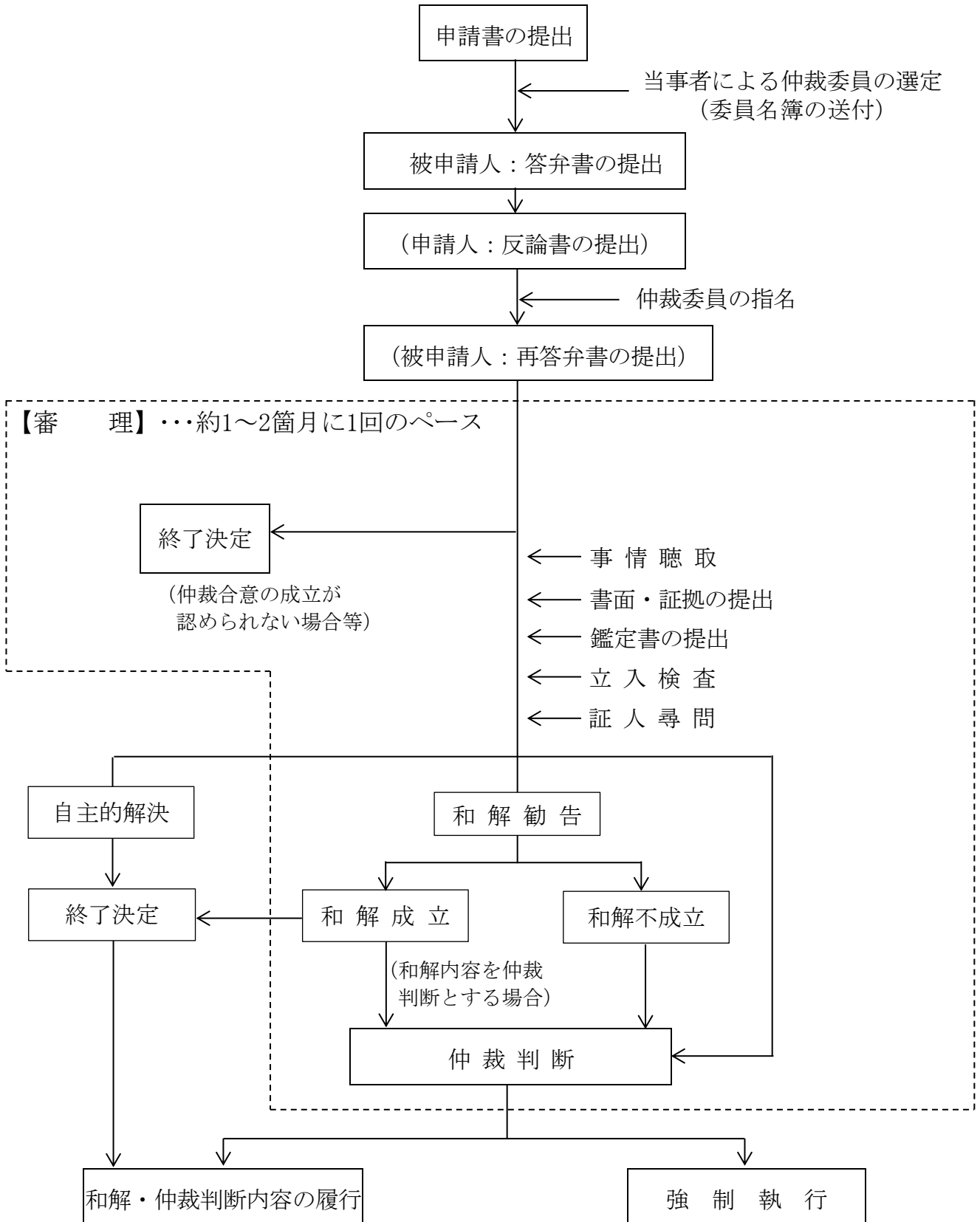
II. 紛争処理手続きの流れ

[調 停]

※あつせんの場合は調停をあつせんに読み替え



[仲 裁]



Ⅲ. 紛争処理に要する費用

紛争処理の手続を行うには、以下のような費用が必要になりますが、原則として、両当事者はそれぞれ各自の出費分を負担することになっています。

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める必要があります。申請手数料の額は、「請求する事項の価額」（あっせん、調停又は仲裁を求める事項の価額）に応じて定められています。
- (2) 申請後に請求内容を変更し、請求する事項の価額が増額になるときは、申請人は、増額後の請求する事項の価額に応じた手数料額と既に納付した手数料額との差額を追加納付する必要があります。

2. 通信運搬費

- (1) 審査会事務局が書類等を送付する費用として、申請人は、申請時に次の金額を予納します。

申請の種類	あっせん	調 停	仲 裁
予 納 額	6,500 円	12,500 円	17,500 円

- (2) 通信運搬費については、後日不足が生じそうになったときに別途事務局から追加予納を請求します。また、紛争処理の終了後、精算を行い、剰余金があれば予納者に返還し、不足金があれば請求します。

3. 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。

4. 立入検査、証人尋問等の費用（仲裁の場合）

両当事者が折半で負担するのが通例です。

[申請手数料の算出表]

あっせん

請求する事項の価額	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 (価額500万円として扱う)

調 停

請求する事項の価額	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 (価額500万円として扱う)

仲 裁

請求する事項の価額	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 (価額500万円として扱う)

※ 1万円未満は切り上げて計算する。

[計算例] 750万5,000円の請求をする場合

あっせん : $751 \times 15 + 10,500 = 21,765$ 円

調 停 : $751 \times 25 + 23,500 = 42,275$ 円

仲 裁 : $751 \times 60 + 60,000 = 105,060$ 円

IV. 紛争処理の申請方法

1. 申請に必要な書類

(1) 申請書

申請書は、申請書記載例〔12～15頁〕の要領で作成し、提出して下さい。記載例の各項目は、建設業法で定められたものですので、必ずこれに従って作成して下さい。

(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1部添付して下さい。

① 登記事項証明書

…当事者が法人のとき（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）
…履歴事項証明書、現在事項証明書、代表者事項証明書のいずれでも可です。

② 本人からの委任状

…代理人を選任したとき

③ 仲裁合意書

…仲裁の申請をするとき〔5頁参照〕

④ 管轄合意書

…合意によって管轄審査会を定めたとき

(3) 証拠書類

契約書、注文書、請書、契約約款、設計図、建築確認通知書、現場写真等の証拠書類があるときは、その「写し」を提出して下さい。

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ので、必ず提出して下さい。

(4) 提出部数

申請書	正本1部、副本4部（あっせんは2部）
添付書類	正本1部
証拠書類	正本1部、副本4部（あっせんは2部）

※当事者の数によっては、追加で提出をお願いする場合があります。

2. 申請手数料の納付

(1) 紛争処理を申請するときは、申請手数料を納付します。申請手数料の額は、あっせん、調停、仲裁ごとに、「請求する事項の価額」に応じて定められています。〔8～9頁〕の算出表により計算して下さい。

(2) 申請手数料の納付方法は紛争審査会事務局までお問い合わせください。

(3) あっせん又は調停の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には、当該あっせん又は調停について既に納めた申請手数料の額を控除した残額を納付していただきます。

(4) 次の場合に限り、納付された申請手数料の額（上記(3)の場合には、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額）の2分の1をお返しします。

- ・最初の期日の終了前に申請を取り下げた場合
- ・口頭審理が開催されることなく仲裁手続の終了決定があった場合

これ以外の場合には、申請を取り下げたり、紛争処理をしないこととなったり、不調に終わったとしても、申請手数料はお返ししません。

3. 通信運搬費の予納

(1) 審査会事務局が書類を送付する費用として、〔8頁〕の表に定める額の通信運搬費を後日事務局に納入します。

(2) 予納された通信運搬費については、紛争処理の終了後、精算を行います。

4. 申請書等の提出

申請書等に不備があると申請を受理できませんので、できるだけ郵便でなく、事前に申請の日時を連絡して、審査会事務局に直接提出して下さい。郵便で提出する場合でも、事前に審査会事務局にその旨を連絡するようにしてください。

京都府建設工事紛争審査会へ申請する時に必要なもの

- | |
|-----------------|
| ① 申請書・添付書類・証拠書類 |
| ② 申請手数料 |

V. 申請書記載例

〔申請書はA4版、横書き、左とじ〕 〔提出部数は〔10頁〕参照〕

調 停 申 請 書 【注1】

令和 年 月 日申請 【注2】

京都府建設工事紛争審査会 御中

1. 当事者及びその代理人の住所氏名【注3】 【注4】

〒〇 京都府〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 TEL〇〇-〇〇〇〇
申 請 人 (注文者) 〇〇 〇〇
〒〇 京都府〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 TEL〇〇-〇〇〇〇
同 代 理 人 弁 護 士 〇〇 〇〇

〒〇 京都府〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 TEL〇〇-〇〇〇〇
被 申 請 人 (請負人) 〇〇建設株式会社
代 表 者 代表取締役 〇〇 〇〇

2. 許可行政庁の名称及び許可番号【注5】

被申請人 〇〇建設株式会社
京都府知事許可 (〇-〇〇) 第〇〇〇〇号

3. 調停を求める事項【注6】

【注7】

被申請人は、申請人に対し、本件工事請負契約に建築物の瑕疵に関し、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。

4. 紛争の問題点及び交渉経過の概要【注8】

(1) 申請人と被申請人とは、令和〇〇年〇月〇〇日甲第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、令和〇〇年〇月〇日に建築確認を受け、令和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建物の引渡しを受けた。(甲第2号証)

本件工事の請負代金については、申請人は令和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、そして引渡し後の令和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、本件建物には、次のような不具合が発生している。

① 外装タイルのはがれ

引渡し直後から建物北側の外装タイルがはがれ始め、雨水が浸水してくるために2階〇〇室の壁面を汚損するに至っている。(甲第3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、令和〇〇年〇月〇日両者間でこの外装タイル補修方法について合意した。(甲第4号証)

しかし、被申請人は誠意をもって対応せず、現在なお約束した補修工事を行っていないので、申請人は被申請人に対し、補修に代えて補修工事に要する費用の支払いを求める。

この補修に要する費用は、別業者に見積もらせたところ、金〇〇万円である。

(甲第5号証)

② 設計と異なる電気器具の取付け

設計では、非常用の蛍光灯はバッテリー内蔵のものを取付けることになっていたが、実際は普通の蛍光灯を取付けているので、その差額〇〇万円の支払いを求める。

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

5. その他紛争処理を行うに際し参考となる事項【注9】

工事現場 京都府〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

工 事 名 〇〇マンション新築工事

工事概要 RC3階建陸屋根共同住宅 延床面積〇〇

請負金額 〇〇〇〇万円

工 期 令和〇〇年 〇月 〇日～ 〇月 〇日

6. 申請手数料の額 金〇〇〇〇〇円【注10】

添 付 書 類

登記事項証明書 【注11】

委 任 状 【注12】

仲裁合意書 【注13】

管轄合意書 【注14】

証 拠 書 類【注15】

甲第1号証 工事請負契約書(写し) (←必ず提出する) 【注16】

甲第2号証 建築確認通知書(写し)

甲第3号証の1ないし10 雨漏り、蛍光灯等の状況写真

甲第4号証 外装タイル補修方法に合意したことを証する書面

甲第5号証 外装タイル補修費用見積書

<<申請手数料 貼り付け欄>>

[申請書作成上の注意]

- 【注1】 あっせん又は仲裁の場合は、それぞれ「あっせん申請書」「仲裁申請書」と記載します。
- 【注2】 実際に審査会事務局に申請書を提出する年月日を記載します。
- 【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、個人名を記載します。
申請人が法人の場合は、法人名及び代表取締役の氏名を記載します。（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取締役となります。）
 - ③ 代理人が申請する場合は、その氏名を記載します。
 - 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、弁護士でない者が代理人として審理に出席するには審査会の許可が必要です。）
- 【注4】 住所及び電話番号を必ず記載して下さい。FAX番号がある場合はFAX番号も記載して下さい。
- 【注5】 許可行政庁の名称及び許可番号
- ① 管轄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下さい。
 - ② 許可番号等は、建設業者から直接聞くか、以下によりご確認ください。
 - 国土交通省建設業者・宅建業者等企業情報検索システム
<http://etsuran.mlit.go.jp/TAKKEN/>
 - 国土交通大臣許可の業者である場合…国土交通省不動産・建設経済局建設業課
TEL. 03-5253-8111（内線 24764）
 - 京都府知事許可の業者である場合…京都府建設交通部指導検査課建設業係
TEL. 075-414-5222
- 【注6】 調停を求める事項
- 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 あっせんの場合は「あっせんを求める事項」、仲裁の場合は「仲裁を求める事項」と記載します。また、「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 請求する金額が税込金額の場合は、税抜金額にせず、当該税込金額をそのまま記載します。
- 【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性質を欠いていることを言います。なお、改正民法（令和2年4月1日施行）では、「種類又は品質に関して契約の内容に適合しない」（契約不適合）という表現に改められました。

【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、建築確認通知書等に記載の事項を転記します。

【注10】 申請手数料の額は、(9頁)の算出表で計算して下さい。なお、あっせん又は調停の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には、次のとおり、当該あっせん又は調停の事件番号及び当該事件について納めた申請手数料の額を括弧書きで付記して下さい。

6. 申請手数料の額 金〇〇〇〇〇〇円 (うち京紛〇第〇〇号事件について納めた額 金〇〇〇〇〇〇円)

【注11】 登記事項証明書

- 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)で交付を受けて下さい。登記事項証明書の種類は、「履歴事項証明書」、「現在事項証明書」、「代表者事項証明書」のいずれでもかまいません。
- 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。…………… (5頁参照)

【注14】 管轄合意に基づいて申請する場合に提出します。…………… (3頁参照)

【注15】 証拠書類

- ① 申請人が提出する証拠書類は「甲」号証、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下さい。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下さい。
- ③ 証拠書類には、号証ごとにページをふって下さい。

【注16】 工事請負契約書(写し)

- ① 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必要ですので、必ず提出して下さい。
- 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。

【京都府建設工事紛争審査会連絡先】

〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町

電話 075-414-5222

京都府建設交通部
指導検査課建設業係

【中央建設工事紛争審査会連絡先】

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

電話 03-5253-8111 (内線 24764)

国土交通省不動産・建設経済局
建設業課紛争調整官室