

中華不動產仲裁協會仲裁規則

中華民國103年11月27日經本會第一屆第一次理事臨時會議通過

第一章 總則

第一條

本規則依中華不動產仲裁協會（以下簡稱本會）章程第二十八條規定訂定之。本會辦理不動產相關仲裁事件之程序，除當事人另有約定或法令另有規定外，依本規則規定。

第二條

本會辦理仲裁事件，經當事人約定或經仲裁人斟酌案情及當事人之便利，仲裁程序得在國外進行。

第三條

仲裁人應本其專業，遵守仲裁人倫理規範，獨立、公正、公平進行仲裁。

第四條

本會得就仲裁程序進行之必要事項向仲裁人建議。

第二章 仲裁之聲請及答辯

第五條

聲請人向本會聲請仲裁者，應檢附下列文件，並預繳仲裁費及有關仲裁之必要費用：

- 一、仲裁聲請書，並按仲裁人及相對人之人數計算之繕本。
- 二、仲裁協議或載有仲裁條款之契約。
- 三、有仲裁代理人者，其委任書。
- 四、已選定仲裁人者，其選定同意書；其上應載有仲裁人姓名、住所、居所或事務所及應告知之事項。

第六條

仲裁聲請書應記載下列各款事項：

- 一、當事人姓名、住居所或營業所；當事人為法人或其他團體或機關者，其名稱公務所、事務所或營業所及代表人之姓名、住所或居所。
- 二、有法定代理人、仲裁代理人者，其姓名、住所或居所。
- 三、有送達代收人者，其姓名、住所或居所。
- 四、仲裁標的及其金額或價額。

五、應受判斷事實之聲明及其事實與理由

六、仲裁受理機構之名稱。

七、聲請年、月、日。

前項聲請書，有相關之證據及其他資料者，應併同檢附之。

第七條

本會收受仲裁之聲請後，除不符合前二條規定，通知限期補正外，應立即檢附仲裁聲請書及附件之繕本通知相對人答辯，並促其選任或同意仲裁人選。

第八條

相對人收受前條之通知後，應於二十日內向本會提出下列文件為答辯：

一、答辯書，並按仲裁人及聲請人之人數計算之繕本。

二、有仲裁代理人者，其委任書。

三、已選定仲裁人者，其選定同意書上應載有仲裁人姓名、住所、居所或事務所及應告知之事項。

已選定仲裁人之聲請人催告對相對人選定仲裁人者，相對人應請於受催告之日起十四日內將選定之仲裁人，以書面通知聲請人、仲裁人及本會。

第九條

答辯書應記載下列各款事項：

一、當事人姓名、住居所或營業所；當事人為法人或其他團體或機關者，其名稱、事務所或營業所或公務所。

二、有法定代理人、仲裁代理人者，其姓名、住所或居所。

三、有送達代收人者，其姓名、住所或居所。

四、答辯之聲明及其事實與理由。

五、仲裁受理機構之名稱。

六、答辯年、月、日。

前項答辯書及繕本宜請檢附有關之證據及其他資料。

本會收受答辯書及其附屬文件後，應即送達聲請人。

第十條

當事人經他方同意或經仲裁庭之許可，得依本會所訂辦法以電信或其他科技設備將書狀傳送本會，效力與提出書狀同。

第十一條

對仲裁事件之當事人、仲裁標的或應受判斷事項之聲明得變更或追加，但以他方當事人同意或不妨礙他方當事人之防禦及仲裁之終結者為限。

仲裁係由一方當事人聲請者，於聲請書送達相對人前不受前項限制。

第一項之變更或追加以書狀為之，並提出按仲裁人及相對人人數計算之繕本。

第一項變更或追加逾越仲裁協議範圍者，非經他方當事人同意，仲裁庭不得許可。

因變更或追加而需補繳仲裁費用者，當事人應向本會預繳其差額。

第十二條

相對人提出反請求者，準用第五條及第六條之規定辦理。仲裁庭得併原仲裁程序進行。

反請求不得逾越仲裁協議之範圍，但經原聲請人同意者不在此限。

當事人意圖延滯仲裁程序而提起反請求者，仲裁庭得不予許可。

說明：維持原文，因相對人係提出答辯書(第八、九條)，此時提反請求，故準用第六條聲請書應記載事項。毋須準用第六、七及第九條規定(若依原議，為何漏準用第八條?)

第三章 仲裁人之選定

第十三條

仲裁協議，未約定仲裁人及其選定方法者，應由雙方當事人各選定一仲裁人，再由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人，並由仲裁庭以書面通知當事人。

仲裁人於選定後三十日內未共推主任仲裁人者，當事人得聲請法院為之選定。仲裁協議約定由單一之仲裁人仲裁，而當事人之一方於收受他方選定仲裁人之書面要求後三十日內未能達成協議時，當事人一方得聲請法院為之選定。

前二項情形，於當事人約定仲裁事件由本會辦理者，由本會選定仲裁人。

當事人之一方有二人以上，而對仲裁人之選定未達成協議者，依多數決定之；人數相等時，以抽籤定之。

第十四條

當事人得委請本會選定仲裁人。

於前項情形者，本會應於收受聲請代為選任仲裁人書面之日起十四日內選定之。

第十五條

當事人之一方選定仲裁人後，得以書面催告他方於受催告之日起，十四日內選定仲裁人。

應由本會選定仲裁人者，當事人得催告本會，於前項規定期間內選定之。

第十六條

受前條第一項之催告，已逾規定期間而未選定仲裁人者，催告人得聲請本會或法院選定。

受前條第二項之催告，已逾規定期間而不選定仲裁人者，催告人得聲請法院選定。

第十七條

當事人之一方選定仲裁人後，應請以書面通知他方及仲裁人；由本會選定仲裁人者，本會應以書面通知雙方當事人及仲裁人。

第十八條

仲裁協議所約定之仲裁人，因死亡或其他原因出缺，或拒絕擔任仲裁人或延滯履行仲裁任務者，當事人得再行約定仲裁人；如未能達成協議者，當事人一方得聲請本會或法院選定。

當事人選定之仲裁人，如有前項事由之一者，他方得催告該當事人，自受催告之日十四日內另行選定仲裁人。但已依第十四條第一項規定共推主任仲裁人者不受影響。

受催告之當事人，已逾前項之規定期間，而不另行選定仲裁人者，催告人得聲請本會或法院選定。

本會或法院選定之仲裁人，有第一項情形事由者，本會或法院得依聲請或職權另行選定之。

主任仲裁人有第一項情形事由者，法院得依聲請或職權另行選定之。

第十九條

對於本會或法院選定之仲裁人，除依仲裁法請求迴避者外，當事人不得聲明不服。仲裁人於同意接受選任後，除嗣後發現有迴避之事由或其他正當理由外，不得中途辭任。

第二十條

仲裁人有下列各款情形之一者，當事人得請求其迴避：

- 一、不具備當事人所約定之資格者。
- 二、有前條應迴避之情形者。

當事人對其自行選定之仲裁人，除迴避之原因發生在選定之後，或至選定後始知其原因者外，不得請求仲裁人迴避。

第二十一條

當事人得聲請仲裁人迴避者，應於知悉迴避原因後十四日內，以書面敘明理由，向仲裁庭提出，仲裁庭應於十日內作成決定。但當事人另有約定者，不在此限。前項請求，仲裁庭尚未成立者，其請求期間自仲裁庭成立之日後起算。

當事人對仲裁庭第一項之決定不服者，得於十四日內聲請法院裁定之。當事人對於法院所為之裁定，不得聲明不服。

第二十二條

雙方當事人請求仲裁人迴避者，仲裁人應即迴避。

當事人請求獨任仲裁人迴避者，應向法院為之。

第四章 詢問程序

第二十三條

當事人就仲裁程序如有約定者，依其約定。

當事人就仲裁程序未約定者，適用仲裁法之規定；仲裁法未規定者，仲裁庭得準用民事訴訟法或依其認為適當之程序進行。

除當事人另有約定外，仲裁程序不公開之。

第二十四條

當事人對仲裁庭管轄權之異議，由仲裁庭決定之。但當事人已就仲裁協議標的之爭議為陳述者，不得異議。

第二十五條

仲裁庭依仲裁法第二十一條第一項所決定之仲裁處所及詢問期日，應通知本會，由本會通知兩造當事人，並於六個月內作成判斷書；必要時得延長三個月。

仲裁法第二十一條第一項所定十日期間，對將來爭議，應自接獲爭議發生之通知日起算。

第二十六條

仲裁庭得依職權或當事人請求，變更或延展詢問期日。

當事人之一方經合法通知無正當理由而不到場者，詢問仍得進行。

第二十七條

仲裁地，當事人有約定者，依其約定。當事人未約定者，由仲裁庭決定。

第二十八條

當事人得書面委任代理人到場陳述。

前項委任書在國外作成者，須經我國駐外單位之認證，其未經取得認證者，仲裁庭得限三十日內令其補正，逾期未補正者，代理失效。

第二十九條

仲裁庭應予當事人充分之陳述機會。

當事人應就聲明事項為事實及法律上之陳述，並提出證據。

當事人對於他造聲明之陳述及提出之證據，應為陳述並提出反證。

仲裁庭應就當事人所提主張為必要之調查。

第三十條

當事人得聲請調查證據。

聲請調查證據應聲明調查之事項。但仲裁庭認為無必要者，得拒絕之。

仲裁庭調查證據時，應通知兩造當事人到場陳述意見，經合法通知無正當理由而不到場者，仲裁程序仍得進行。

前項調查之結果，應作成筆錄。

第三十一條

仲裁庭認有使用通譯之必要時，應預先通知本會。

第三十二條

當事人提出之證據或其他資料以外文作成者，仲裁庭認為有必要時，得要求當事人提出中文譯本。

第三十三條

仲裁庭得通知證人或鑑定人到場應詢，但不得令其具結。證人無正當理由而不到場者，仲裁庭得聲請法院命其到場。

第三十四條

本會辦理仲裁事件，有關文書之送達，準用民事訴訟法有關送達之規定辦理。

第三十五條

本會應就仲裁詢問程序錄音，並據以作成仲裁詢問筆錄。前開筆錄由本會送達或交付仲裁人及雙方當事人。

當事人經本會允許，得於指定之時、地聽取前項錄音，並得支付費用取得複製。

第一項之影音資料或電磁紀錄及筆錄，應自判斷書作成之日起保存十年。

第三十六條

仲裁詢問筆錄應記載下列各款事項：

- 一、詢問處所及年、月、日、時。
- 二、仲裁人、書記員及通譯之姓名。
- 三、仲裁事件。

四、到場當事人姓名，有代理人者，其代理人姓名。

五、進行程序之內容。

筆錄應由書記員製作並簽名。

筆錄不得挖補或塗改文字，如有增刪、變更，應於增刪、變更處簽名或蓋章並記明字數；其刪除處應留存字跡，以便於辨識。

筆錄應按仲裁人及雙方當事人人數計算製作繕本送達。

當事人得向本會請求閱覽、抄錄或影印筆錄。

第三十七條

本會為進行仲裁，必要時得請求法院或其他機關協助。

受請求之法院，關於調查證據，有受訴法院之權。

第三十八條

當事人知悉或可得而知仲裁程序違反仲裁法或仲裁協議，而仍進行仲裁程序者，不得異議。

異議，由仲裁庭決定之，當事人不得聲明不服。

異議，無停止仲裁程序之效力。

第三十九條

仲裁庭認仲裁達於可判斷之程度者，應宣告詢問終結。

仲裁庭於宣告詢問終結後，作成仲裁判斷前，認為有必要時，得通知雙方當事人再進行詢問。

第五章 判斷程序

第四十條

仲裁庭經當事人明示合意者，得適用衡平原則為判斷。

前項授權合意不以書面為限，但應於宣告詢問終結前為之。

第四十一條

合議仲裁庭應於詢問終結後，就仲裁事項進行評議。

仲裁判斷之評議，不得公開。

評議應作成書面，由參與評議之仲裁人簽名。評議有不同意見者，得附具其理由於評議簿。

第四十二條

合議仲裁庭之判斷依過半數意見定之。逾所定之期限者，本會得逕將仲裁人姓名與遲延事實公布之。

關於數額之評議仲裁人之意見各不達過半數時，以最多額之意見順次算入次多額之意見，至達過半數為止。

合議仲裁庭之意見不能過半數者，除當事人另有約定外，仲裁程序視為終結，並應將其事由通知當事人。

第四十三條

當事人下列之主張，仲裁庭認其無理由時，仍得進行仲裁程序，並為仲裁判斷：

- 一、仲裁協議不成立。
- 二、仲裁程序不合法。
- 三、違反仲裁協議。
- 四、仲裁協議與應判斷之爭議無關。
- 五、仲裁人欠缺仲裁權限。
- 六、其他得提起撤銷仲裁判斷之訴事由。

第四十四條

仲裁庭應於接獲被選為仲裁人之通知日起六個月內作成判斷書；必要時得延長三個月。

仲裁庭逾前項期間未作成判斷書者，除強制仲裁事件外，當事人得逕行起訴或聲請續行訴訟。其經當事人起訴或聲請續行訴訟者，仲裁程序視為終結。

前項逕行起訴之情形，不適用民法第一百三十三條之規定。

第四十五條

仲裁庭應於宣告詢問終結之日起，依當事人聲明之事項，於十日內作成判斷書。

仲裁庭如逾前項所定之期限而未交付判斷書者，縱未逾前條第一項之期限，自詢問終結之日起，逾一個月未交付者，由本會發函催告；逾三個月仍未交付者、或已逾前條第一項之期限，則移交本會倫理委員審理，並依倫理規範第二十七條辦理。

第四十六條

判斷書應記載下列各款事項：

- 一、當事人姓名、住所或居所。當事人為法人或其他團體或機關者，其名稱及公務所、事務所或營業所。
- 二、有法定代理人、仲裁代理人者，其姓名、住所或居所。
- 三、有通譯者，其姓名、國籍及住所或居所。
- 四、主文。
- 五、事實及理由。但當事人約定無庸記載者，不在此限。
- 六、年、月、日及仲裁判斷作成地。

判斷書之原本，應由參予評議之仲裁人簽名；仲裁人拒絕簽名或因故不能簽名者，由簽名之仲裁人附記其事由。

第四十七條

仲裁庭應以判斷書正本，送達於當事人。

前項判斷書，應另備正本，連同送達證書，送請仲裁地法院備查。

判斷書原本，應自作成之日起保存二十年。

第四十八條

除當事人另有約定外，判斷書應以中文作成。

仲裁人無正當理由不參與評議或拒絕在判斷書上簽名，當事人得於收受判斷書後六十日內請求減免給付仲裁費。

第四十九條

判斷書如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，仲裁庭得依聲請或自行更正之，並以書面通知當事人及法院。其正本與原本不符合者，亦同。

第五十條

當事人提起撤銷仲裁判斷之訴，應送交起訴狀繕本予本會備查。

第六章 仲裁判斷之執行

第五十一條

仲裁人之判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。

仲裁判斷，須聲請法院為執行裁定後，方得為強制執行。但合於下列規定之一，並經當事人雙方以書面約定仲裁判斷無須法院裁定即得為強制執行者，得逕為強制執行：

一、以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者。

二、以給付特定之動產為標的者。

前項強制執行之規定，除當事人外，對於下列之人，就該仲裁判斷之法律關係，亦有效力：

一、仲裁程序開始後為當事人之繼受人及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者。

二、為他人而為當事人者之該他人及仲裁程序開始後為該他人之繼受人，及為該他人或其繼受人占有請求之標的物者。

第五十二條

有下列各款情形之一者，法院應駁回其執行裁定之聲請：

- 一、仲裁判斷與仲裁協議標的之爭議無關，或逾越仲裁協議之範圍者。但除去該部分亦可成立者，其餘部分，不在此限。
- 二、仲裁判斷書應附理由而未附者。但經仲裁庭補正後，不在此限。
- 三、仲裁判斷，係命當事人為法律上所不許之行為者。

第五十三條

仲裁協議當事人之一方，依民事訴訟法有關保全程序之規定，聲請假扣押或假處分者，如其尚未提付仲裁，命假扣押或假處分之法院，應依相對人之聲請，命該保全程序之聲請人，於一定期間內提付仲裁。但當事人依法得提起訴訟時，法院亦得命其起訴。

保全程序聲請人不於前項期間內提付仲裁或起訴者，法院得依相對人之聲請，撤銷假扣押或假處分之裁定。

第七章 簡易仲裁程序

第五十四條

經當事人合意適用簡易仲裁程序者，應適用本章所定之簡易仲裁程序。

本會得斟酌事件之性質及標的金額或價額，勸導雙方當事人協議進行簡易仲裁程序。

第五十五條

本會收受簡易仲裁程序事件之聲請書翌日起七日內，應指定獨任仲裁人。

前項事件以一次期日詢問終結為原則。

本會收受聲請書翌日應即將繕本送達相對人。

第五十六條

仲裁庭決定處所及詢問日後，本會應即通知雙方當事人於詢問期日應備齊應詢之證物及偕同證人應詢。

第五十七條

相對人應於收受聲請書繕本起七日內向本會提出答辯書及繕本，由本會送達聲請人。

第五十八條

當事人之一方於詢問期日，無正當理由不到場應詢者，仲裁庭得依到場當事人之請求於詢問後逕為仲裁判斷。但仍應斟酌未到場當事人所提之書狀及證據。

第五十九條

簡易仲裁程序之判斷書，除雙方當事人另有約定外，其事實及理由得僅記載要旨。

第六十條

雙方當事人得約定仲裁庭依據雙方所提之書面陳述與證據作成判斷書。

第八章 和解與調解

第六十一條

仲裁事件，於仲裁判斷前，仲裁庭得勸導雙方試行和解。和解成立者，由仲裁庭作成和解書。

和解書應記載下列各款事項，並由當事人或其代理人及仲裁人簽名或蓋章：

- 一、當事人姓名、住所或居所。當事人為法人或其他團體或機關者，其名稱及公務所、事務所或營業所。
- 二、有法定代理人、仲裁代理人者，其姓名、住所或居所。
- 三、有通譯者，其姓名、國籍及住所或居所。
- 四、出席仲裁人之姓名、住所或居所。
- 五、和解事由或條件。
- 六、事實及理由。但當事人約定無庸記載者，不在此限。
- 七、和解成立場所。
- 八、和解成立之年、月、日。

前項和解，與仲裁判斷有同一效力。但仍須聲請法院為執行裁定後，方得為強制執行。

仲裁庭應於和解成立之日起五日內，將前項之和解書報交本會。

和解書之原本應自和解成立日起保存二十年。

第六十二條

未依仲裁法訂立仲裁協議者，本會得依當事人之聲請，經他方同意後，由雙方選定仲裁人進行調解。調解成立者，由仲裁人依前條方式作成調解書。

調解之程序依仲裁機構組織與調解程序及費用規則第三十九條至第四十九條辦理之。

仲裁法第三十八條、第四十條至第四十三條之規定，於調解準用之。

本條第一項調解成立者，其調解與仲裁和解有同一效力。但仍須聲請法院為執行裁定後，方得為強制執行。

第九章 附則

第六十三條

本規則經本會理事會通過後施行。修正時亦同。