

不動產仲裁 問與答



立案文號：內政部台內團字第 1030313962 號

法人登記：臺北地院 104 法登社字第 15 號

51. 調解人可否擔任同一爭議仲裁案件的仲裁人？
52. 如果一方當事人不選仲裁人時，怎麼辦？
53. 仲裁人無法共推主任仲裁人時，該怎麼辦？
54. 中華不動產仲裁協會如何選定仲裁人？
55. 中華不動產仲裁協會[仲裁人資格審查暨選定委員會如何組成？
56. 中華不動產仲裁協會[仲裁人資格審查暨選定委員會如何選定仲裁人？
57. 一方當事人有兩人以上時，要如何選定仲裁人？
58. 如果仲裁人死亡或因其他原因出缺時，該怎麼辦？
59. 仲裁人是不是當事人的代理人？
60. 當事人可以請求仲裁人迴避嗎？
61. 什麼情況下可以請求仲裁人迴避？
62. 請求仲裁人迴避有沒有時間限制？

仲裁程序.....26

63. 仲裁人有什麼義務？
64. 仲裁詢問會是否一定要聘請律師為代理人？
65. 仲裁代理人是否有人數限制？
66. 仲裁委任書若是在國外作成，是否需要經駐外單位認證？
67. 誰可以在仲裁詢問會中發言？
68. 仲裁詢問會可以旁聽嗎？
69. 如果當事人抗辯仲裁庭沒有管轄權，怎麼辦？

4. 什麼樣的爭議可以仲裁？

66600

□ □ 600
.□

5. 仲裁比訴訟便宜嗎？

66600

": 60

□ □ □
)6)6600 □

6. 仲裁比訴訟進行更快速嗎？

0000

.056050

60

8006) □ □ .□ 60
□ □ □ 600

7. 仲裁的優點是什麼？

000

- < 1 665/ •Qî<¼flHj+•" <a •!^6đ#ó ç5/", •#Ö ì/
" 'pX3 Û
- < 2 70` Ú Mz?Æ • ÛX"ç;»Z Z \ç 5.° •Oó û ÛX" &Ç
_→` M78/ •#ÖK\$FèE] r j2:+•#βFkZ) 6)ez •>
^üz Z ' L¥IE ñFk(°",Qî2•Hĭ Û
- < 3 6+ï+•" 5ž • ÛX" j ' . © #ëX39T+ïegGì[?1ýMzj>Fk
+ï+• •A†OpF6ÃX39T+Í"ÀQîO'1J •;»<¼fl6Û` P#ï
YÊ<aXîfÃ1ý2gX:O Fk ô"¼E <5ú2'.ü]^Fk +ï9T
M B %6h3 Û
- < 4 6ÛX" jQÚ+ø6đ ç#ô6 E] r jQÑ-Ø`_4®Qî È\ÛFk!S

;J+i +• •#ÖZ'6 l" j<¼+• •Qî2:+•#ß<¼+•6 Z— ç
E] r jA <¼<a+• ô#ó Û

< 5 (EÄ+- •E 5£ ÛX"lò.v ô+ô(ý!Ser •#ÖHj ÄE] r j
FkAÆ9T:F+-\$s!] ½l" +- ôQÛ(ý= •Oó û ô ¶Z Z •
ç5Í+ôL&!Sé •!Ser!á#ç •fÀ5 eÄ ©H X© •#i C
eÄ ©fÊ5£NcNs ÛRÌ3^X3 ÛX"6)•) (#i ´#Ö Nc
NsM"2èfÀ5 <5úQî#i CeÄ © Û

< 6 (EY"\$s•ÛX"er."6)•ÛX" jQîE] r j!í7. 4 ñ •
fÀ5 E] r j\$s ÊCí j </r. (E6ð!,!ífZ_x:F6ê •
;»^ê#¾" +ñ´ •Oó ûlò.v` X3;»Z Z lò.vY'\$s/o
) Û

< 7 (Eer."6)E] r j Ú ÊCí j\$s[0 jFkfZ_x\$s ÛX" jFk
Zl%6 ä6ð+s5[K-bë Ûer."5ì7 Fk+p3y É] r jfÀ
5 FkOöYr` ä#¾" +ñ´ •` ,` äQî2:+•#ß ô#ó Û

8. 合意仲裁與強制仲裁有何不同？

43

9. 什麼是仲裁機構？

6ê.á[WE] r j`_E 7 6ê ÙX"Yv". •)i;K#ÖHj; Ä
ÙX"lò.vgí6%o` X3 Û

17. 在哪裡可以找到更多有關中華不動產仲裁協會的資訊？

 www.creaawks.org.tw fK m6ðeÃ#;6êFk

'á7 ²M (ý •, 6ð ÙX" <¼ ËYvJÇKOFBeÃ\®YñßX"
j#ô!q#± ÙX"#[WKO\7+³FkYñOV ,O• ò^ø1ýZ²fâ
=\$7 6ê-ì C j\$ÈM #½FBeÃ\®5€ Û

5nJÇ Ú0" Ú m/gFk È!ä Úfâ š Ú fâ(1ý!] ½hE #
5 .öFk` YñK0 •)i7f]š ÌZt+•fÀ5 6đ ÙX" #i0ö •`ä
Zt@; - ÙMz6đ6ßgl ÙX" #; [W Û

22. 哪種爭議可以依政府採購法(第 85 條之 1 第 2 項) 聲請仲裁 ?

(A) 8

(B) (C)

(D)

(E)

(F)

(G)

23. 如果有仲裁協議，但一方當事人不去仲裁而向法院起訴時，該怎麼辦？

(A)

(B)

(C)

(D)

24. 仲裁協議宜包括哪些內容？

(A)

(B)

(C)

(D)

25. 仲裁協議是否要約定仲裁人的人數？一定要三

29. 仲裁可否在仲裁地以外的地方開庭？

是 否

否

30. 是否有仲裁條款範例可供參考？

K 338,, €U

39. 仲裁標的價額若不能確定，要如何計算仲裁費？

6)

278,, €

40. 仲裁費用最後是由誰來負擔？

41. 聲請仲裁後由誰通知相對人？

42. 仲裁程序何時正式開始？

43. 仲裁有沒有時間限制？

Yÿ#ô!q 2 ÛX" j Û

50. 仲裁庭如何組成？

- 9 8,K 1 gî Yv+• •E] r jFk ÛX"#[W!N 6öLë+• ÛX" j#±!]`_+•5 <¼6) •#Z „!]Lë+• ž R!A Lë+• •".E fÀ5 E] r j#ë`_!á ç#ô ÛX" j •!tE fÀ 5 `+_•Fk ÛX" j!X3•K ð ÛX" j@j " â ÛX" j •E ð#ô ÛX" jM+1÷ ÛX". " Û

51. 調解人可否擔任同一爭議仲裁案件的仲裁人？

52. 如果一方當事人不選任仲裁人時，怎麼辦？

- 11 8,#±K 12 8,Yv+• •R! ç5 E] r j`Y 7 ` _ â ÛX" j •-Û ` _ â ÛX" j 2 ç5 1ý ÛX":F9²/~ Ì6ßgl "\$1' 5 5E 14 5!N` _ â ÛX" j •R!|!` 5 14 5! `7 ` _ â • "\$1 j#Ö ÌPYZ²<¼fl1ý#¾Cí ÛX" r Ý Fk ÛX":F9² Ê#Í ç5 E] r j` _ â ÛX" j Û

!á P#iZYLâB ÛX" r Ý2'fçFk ð 4 ÛX" j j`_ • !t
E " â)»\$È2¤LK<a+•ZY ð 4 j`_ 2!//sgí.v •
(3)6ç/sE #;6êl¿6ßV< „ ÛX" j j`_+•)»\$È6ê.á[WfK ÛX"
j j`_Fkgí.v • „.v/œZI6 \$ #ó0ö4» âZY ÛX" r Ý
ÛX" j • ýK çgí 4 ÛX" j j`_#ó0ö4» â •". ô/-
!t/œZI!] ½/sgí.vFk j j`_ Û

57.一方當事人有兩人以上時，要如何選定仲裁人？

□ 9 8 „K 5 giYv+• •)i7fE] r jFk ç5 6
!P j l ñFk) 5_ j •!)`_+• ÛX" j 1° l#;[W<a+• •
7 Pã` ;1÷#;[W6) • „) 5_<a+• • j5_FBK06) •". l
2¤LK<a+• Û

58.如果仲裁人死亡或因其他原因出缺時，該怎麼辦？

□ 13 8 „Yv+• •
(1) ÛX"#[Wlë+•Fk ÛX" j!áO!6) •E] r j#Ö!tX3Lë +•
ÛRÌA <¼!tX3Lë+• •E] r j ç5 /~PYZ² ÛX":F9²1ý
<¼fl`_+• ÛE] r j`_+•Fk ÛX" j!áO!6) • ½5 #Ö "
\$1E] r j#(&Â5!N#ÍX3`_+• Û
(2) ÛX":F9²1ý<¼fl 2'`_+•Fk ÛX" j!áO!6) • ÛX":F9²
1ý<¼fl#öQÑ „PYZ²1ýP^:ñ#ÍX3`_+• Û
(3) " â ÛX" j!áO!6) •E <¼fl „PYZ²1ýP^:ñ#ÍX3`_+• Û

59.仲裁人是不是當事人的代理人？


□□□□□□□□

(ý • /~ Ì6ßgl)» â ÊCí j" (fZ_x Û


68. 仲裁詢問會可以旁聽嗎？

- 
- 



69. 如果當事人抗辯仲裁庭沒有管轄權，怎麼辦？

-  228 „Yv+• • K^_+:ñ 2EW[WE ÛX".<a +• Û ÛX".#Ö<a+•!]A K^_+:ñOóí" &Å ÛX"PYZ² • • #ÖZt@j!]6đK^_+:ñOóNsX3 ÛX" Û@j`f!4lò.v2½.Y`ô <a • ÛX".+f`ÿ` C1÷<a+• Û

70. 仲裁庭為進行仲裁程序，可否請求法院或其他機關協助？

-  288 „Yv+• • ÛX".@j` X3 ÛX"lò.v • /-Yh6)/~Z²<)<¼flý!] ½:F9²#;"• • #¾Z²<)Fk<¼fl eÃ5£Z¡7ì[04Á • 6đ#¾Z <¼fl 2:ñ Û#Í(ý ÛX"<¼K 268 „Yv+• • ÛX"./~` GÌ[0 j" (1°ZI •[0 jA ;J E]CíE ô" (Oì • ÛX"./~PYZ²<¼fl\$d!)" (Û

71. 相對人不提出答辯且拒絕出席詢問會時，怎麼辦？

-   3858 „Yv+• • 5£YçZE_-Z½7 5Ì • FB+ô j ô" (Oì • /~ „" (PYZ² j 2PYZ² • E !] ç `_-Z½Oó@j" 5ž žô" (2FB+ô j • Mz!t; ` GÌOó ` ô" (Oì • ÛX"./~ „P^:ñE ç `_-Z½Oó" 5ž Û

X". "#ÖPYZ²<¼f!\$d!]" (Û

76. 證人是否需要具結？

K; • „ ÛX" <¼K 268„K 1 gi -6BYv+• •[O j ôfç!^
M7 Û

77. 仲裁中可否請專家證人出席？

□□□□□

.YZ²+ï+•[O j!á. #; "•?k=ì r+Í Û

78. 仲裁一定要按照法律判斷嗎？什麼是衡平仲裁？

K; •2'Zé ¾XH ÛX" À•6 2î' fÀ5 E] r j5õll#iOö3o
:ñ ò • ÛX" j#Ö Ì ô`PE <¼/r • Oó#Ö`PE XH.Z#†
". C1÷ ÛX"" 5ž Û3Â#ìZXZ' •E] r j 2ezFkB [W
r Ýf½26ð<¼/rYv".#Ö Ì`PE • -4»/ª&»8#`PE <¼
/rYv"./s •' E] r jez6êE E ô!S.ZM77f ÛL %•
' Z' •XH.Z ÛX"6 ' Mz`5E] r j5õFd#iOö3o:ñ
/s • ÛX" j, #Ö Ì ¾ ô`PE À<¼/rYv+• •5 „ Û
X"."Zt@j!S.Z#iCíFk'á>} o Ì" 5ž • Ì_ä<) ò8/
+Í\Ñ!S.ZFk" .• Û

79. 在什麼情況下，仲裁人可適用衡平仲裁作出判斷？

K; • „ ÛX" <¼K 31 8„Yv+• • ÛX"."MzE] r jfÀ5 5õ
ll#iOö6) • #Z#Ö`PE XH.Z#†". m ò" 5ž Û

[仲裁判斷]

85. 仲裁庭開庭終結後，仲裁庭如何作出判斷？

答：根據《中華人民共和國仲裁法》第五十四條規定，仲裁庭在作出判斷前，應當先行調解，調解不成的，應當及時作出判斷。判斷應當根據事實，符合法律，尊重當事人的意思自治，公平合理，節約成本，提高效率。判斷應當書面化，並由仲裁庭成員簽名，蓋章，並註明日期。

86. 仲裁人仲裁判斷的評議是否可以公開？

答：根據《中華人民共和國仲裁法》第五十四條規定，仲裁庭在作出判斷前，應當先行調解，調解不成的，應當及時作出判斷。判斷應當根據事實，符合法律，尊重當事人的意思自治，公平合理，節約成本，提高效率。判斷應當書面化，並由仲裁庭成員簽名，蓋章，並註明日期。判斷的評議過程屬於仲裁庭的內部事務，不應當公開。

87. 仲裁庭無法作出判斷時，該怎麼辦？

答：根據《中華人民共和國仲裁法》第五十四條規定，仲裁庭在作出判斷前，應當先行調解，調解不成的，應當及時作出判斷。判斷應當根據事實，符合法律，尊重當事人的意思自治，公平合理，節約成本，提高效率。判斷應當書面化，並由仲裁庭成員簽名，蓋章，並註明日期。如果仲裁庭無法作出判斷，應當及時向當事人說明原因，並建議雙方通過其他途徑解決糾紛。

88. 仲裁庭是否需要宣判？

答：根據《中華人民共和國仲裁法》第五十四條規定，仲裁庭在作出判斷前，應當先行調解，調解不成的，應當及時作出判斷。判斷應當根據事實，符合法律，尊重當事人的意思自治，公平合理，節約成本，提高效率。判斷應當書面化，並由仲裁庭成員簽名，蓋章，並註明日期。判斷的作出即視為宣判，不需要再進行宣判程序。

93.若要撤銷仲裁判斷，有時間限制嗎？應該幾天內提出？

K; • „ ùX'' < ¼K 41 8„K 2 giYv+• • 3.]^4 <bž ùX'''
 5ž 2Z •1°5£" 5ž6β < ĵ1ý_è` ; 25]] ^ • õ#()
 !N#øK^_+ < ¼f|3·!á Û-)i • ùX'' ĵ` < P³ ùX'' ĵP^
 "À ÚE] r ĵ1ý ÊCí ĵeÃ5£ ùX''B-!ø r ñ 2OQ •1ý
 " 5ž'áHõ 2[04Á Ú` [V!N+ © d` Úq` KOKOO-
 /| •3.]^4 <bž ùX''' 5ž 2Z •Mza²5õgE&ÇE] r ĵ
 2`5) • ôPä' Yv+•7 ez!N "/ 4 <bž 2CíE 6) •
 ".QÑE] r ĵGìOp4 <bž 2#†&Ç]^K~ • õ#() !N3·
 !á Û ô`5QÑ" 5ž6β C1÷ 25]] ^-Û`5 {. [6) •". ô
 Z½6õ â <CíE •`ä ôPä!t3·!á4 <bž ùX''' 5ž 2Z Û

94.當事人應該向哪個法院提出撤銷仲裁判斷之訴？

K; • „ ùX'' < ¼K 41 8„K 1 giYv+• •4 <bž ùX''' 5ž 2
 Z •/~E ùX''' 2' 5 < ¼f|K^_+ Û

5n Ý#ø<¼fl3·!áPYZ²2fZt •

- (1) ùX"" 5ž6βFk;J7 1ýMzZt[OFkN<7 Û
- (2) ùX"#[;WFk#†7 1ýMzZt[OFkN<7 Û
- (3) ùX"" 5ž6 E (ý&ò ùX"<¼Yv •(ý&ò ùX":F9²Yv".
 1ý&òf,M+N; ùX"Yv".FkO→/!` ,YvJÇFk!O5n ÛPY
 Z²2fZtFk(ý&ò ùX"" 5ž2':%of+Fk5n Ý)·i7f6 Ì(ý
 5n C1÷6) •1°3·!á ½ øFk 5n[V7 Û

附錄二：示範仲裁條款

ç Ú çR ÙX"8,,;%

1. Qî7 &ò.Ç%-L\$LëE

â <E 7)8Lë2'E 1ýQî7)8Lë6ðeÃ 2B [W •1°3.
 < SÖ ô"¼E ÙX"#:6ê • „ SÖ;ø&ò ÙX" <¼#±ZY
 #:6ê 2 ÙX"Yv".5£#×"p-é Ì ÙX"YÊ<a 2 Û

2. !P,ÿ%-"À ÙX"E

(1) â <E 7 #ï#ó2'E 1ýQî7 #ï#ó6ðeÃ 2B [W •
 1°3. <Z 5£#×@J' #' 2 SÖ ô"¼E ÙX"#:6ê
 ("Z #×"p-é ÈO•#!O/•#>]Ö 495VF6 9ú 2
 4) • „Qá@J ÙX" <¼#± SÖ ô"¼E ÙX"#:6ê 2
 ÙX"Yv". Ì ÙX"YÊ<a 2 Û

(2) ÙX"" @;Qá@J#×"p-é - ÙX"ZI%66ê/~E
 ÙX"."<a+•1ýMzE] r ;fÀ5 #ïOö5£ _____
 (Z" •#Ö Ì@;j) f_ 2'µ-é1ý!] ½K ð')ii€>)
 QðX3 Û

(3) ÙX"lò.v1° Ì 5n` X3 Ì 5n C1÷ ÙX""
 5ž6ß Û

(4) ÙX"" 5ž@;M), 'Fk •+ôfÀ5 E] r ;'.6ð2;7F
 ", Û

s Ú !S!X-Ìlò ÙX"8,,;% •

aÄ+ô5&.f!S!X-ÌlòB [W 2YÊ<a • ýK^FÕ"4-Ù6ð
 5&.f3^ã<¼K58,, 21 å!/Z|/s Û æ:F" • -@;j
 <);K:F" ò ÙX" 2lò.v/~ Ìgí" ` X3 • _____ YÊ<a
 B [W •7 6ê ´.á[W5£!S!X-Ìlò)8Lë ^ð5ðFBeÃ 2 Û

附錄三：仲裁費、調解費與法院裁判費比較表

(以新台幣計算)

±'î•	, Šα	S > α	d# Š r α			
			◁ i	' i	Ÿ i	Ý @
100 ä á	36,600	5,000	10,900	16,350	16,350	43,600
200 ä á	58,600	10,000	20,800	31,200	31,200	83,200
300 ä á	75,600	15,000	30,700	46,050	46,050	122,800
400 ä á	90,600	20,000	40,600	60,900	60,900	162,400
500 ä á	104,600	25,000	50,500	75,750	75,750	202,000
600 ä á	114,600	30,000	60,400	90,600	90,600	241,600
700 ä á	124,600	35,000	70,300	105,450	105,450	281,200
800 ä á	134,600	40,000	80,200	120,300	120,300	302,800
900 ä á	144,600	45,000	90,100	135,150	135,150	360,400
1000 ä á	152,600	50,000	100,000	150,000	150,000	400,000
1500 ä á	177,600	75,000	144,000	216,000	216,000	576,000
2000 ä á	202,600	100,000	188,000	282,000	282,000	752,000
2500 ä á	227,600	125,000	232,000	348,000	348,000	928,000
3000 ä á	252,600	150,000	276,000	414,000	414,000	1,104,000
5000 ä á	352,600	250,000	452,000	678,000	678,000	1,808,000
1 9 á	602,600	500,000	892,000	1,338,000	1,338,000	3,568,000
2 9 á	1,102,600	1,000,000	1,662,000	2,493,000	2,493,000	6,648,000
3 9 á	1,602,600	1,500,000	2,432,000	3,648,000	3,648,000	9,728,000
5 9 á	2,602,600	2,500,000	3,972,000	5,958,000	5,958,000	15,888,000
10 9 á	5,102,600	5,000,000	7,822,000	11,733,000	11,733,000	31,288,000

備註：

1. 仲裁費用係採累進計算。
2. 因財產權而聲請仲裁之事件，除於聲請時領用有關書表資料，應繳納工本費新台幣六百元。
3. 行政事務費用係實報實銷，標的金額在 1 千萬元以下者，每案於申請時預繳 3 萬元；標的金額在 1 千萬元(含)以上 5 千萬元以下者，每案於申請時預繳 4 萬 5 千元；標的金額在 5 千萬元(含)以上 1 億元以下者，每案於申請時預繳 6 萬元；標的金額在 1 億元(含)以上者，每案於申請時預繳 12 萬元。

#°Oè\®5€ •E Mz?Æ`ì&öf,\|5ú,\"ñ"• 2 SÖ;ø&ð ùX`#;6#01 %6Qik;

2015.[4 6i" B/ {"

2016.[8 6i sB/ {"



立案文號：內政部台內團字第 1030313962 號

法人登記：臺北地院 104 法登社字第 15 號

7 6ê

' " •#x"p-é ÈO•#!O/•#>]Ö 495VF6 9ú 24

fâZX •02-27297171

šG •02-27299955

M™" •www.creaawks.org.tw

E-mail • creaa.wks@msa.hinet.net

7 !ñBPE 7 6êÙX" j`Ô;J+~ Ú/w6a+F\ñ"•