

prhp

仲裁
指南

目錄

讓仲裁架起溝通的橋梁	2
仲裁能提供什麼樣的幫助？	3
仲裁是否能解決我的問題？	4
另一方當事人會不會同意？	4
具體過程是怎樣的？	5
我不是應該通過正式的途徑解決問題嗎？	6
仲裁肯定有用嗎？	7
如何聯繫我們	8

租用的房屋遇到修理和維護問題？

讓仲裁架起溝通的橋梁

蘇格蘭每年都會有許多房東與承租人通過友好的方式迅速解決問題。不過有時候，情況比較棘手，不容易達成一致。私人租賃住房專門小組（Private Rented Housing Panel）可以裁決房東是否有履行職責，不過，如果所有人都同意，用另外一種方式解決問題，往往更容易而且能夠取得更加令人滿意的結果。

這種方式就是仲裁，其特點是用時短、非正式、程序簡單。

仲裁能提供什麼樣的幫助？

仲裁是通過非正式的途徑解決糾紛的辦法，沒有正式程序需要的費用，也沒有正式程序常常造成的耗時和惡感。

仲裁具有實用、保密、快捷和免費等特點。

人們常常通過仲裁來解決彼此之間的各種難題，既包括小小的分歧，也包括長時間的重大糾紛。

仲裁人受過培訓，保持不偏不倚的態度，熟知如何在最棘手的情況下幫助人們達成共識。

仲裁是否能解決我的問題？

一般都可以。仲裁人願意受理房東和承租人之間的絕大部分問題。仲裁人會給你機會充分闡述自己的立場，並聽取另一方當事人闡述他的看法。仲裁的目的就是要找到一個所有人都同意的解決辦法。

另一方當事人會不會同意？

如果你是承租人，你只需要在交給私人租賃住房專門小組的申請書上選中“mediation”（仲裁）即可。專門小組會通知房東你想通過仲裁解決問題，並詢問他們是否同意。通常雙方都願意接受仲裁，而不願進行正式的聽證會。這是因為仲裁適於找出所有人都可以接受的解決辦法。

如果你是房東，只有在承租人已經同意之後專門小組才會問你是否願意接受仲裁。這是因為申請本來就是承租人提出的，而仲裁需要雙方都願意參與。

具體過程是怎樣的？

如果你們雙方都同意，而且仲裁似乎有可能解決問題，專門小組就會確定見面的日期和地點。

首先，仲裁人會分別與雙方單獨談話，討論具體情況。仲裁人熟悉如何幫助你們找出共同的利益所在，找到可能的解決辦法。

雙方都同意後，大家就可以見面了。仲裁人會安排舉行仲裁會議，讓每個人都有機會闡述自己的看法。仲裁人會負責確保會議順利進行。有九成的仲裁會議最後都能達成一致。

如果雙方因特殊原因不能會面，仲裁人有時可以在不舉行會議的情況下與大家協商解決爭端。

我不是應該通過正式的途徑解決問題嗎？

對於許多糾紛，正式的解決途徑並不適合，或者不是最佳選擇，可能原因在於法律和規章制度關於你們的具體情況的規定不明確或不適用，也可能是某一方無法出具證據，或者只是因為決出“勝負”會使你們的情況更糟糕。這正是仲裁的效果特別好的原因——通過仲裁可以找到每個當事人都能接受的、為將來考慮的解決辦法，並且在其他所有途徑都無法解決的情況下仲裁常常能取得效果。正因如此，許多公共機構都推薦人們利用仲裁解決問題。

仲裁肯定有用嗎？

和其他任何一種解決糾紛的途徑一樣，仲裁也不能保證取得成功。即便仲裁沒有結果，你仍可以嘗試不同的途徑，還可以讓私人租賃住房專門小組委員會考慮你的申請，仿佛你從未嘗試過仲裁一樣。

如何聯繫我們

如果你想進一步瞭解我們的仲裁服務，請按照以下地址聯繫我們：

Private Rented Housing Panel
3rd Floor
140 West Campbell Street
Glasgow G2 4TZ

電話：0141 572 1170

傳真：0141 572 1171

www.prhpscotland.gov.uk