

申請仲裁應注意的問題

當事人申請仲裁，首先需要符合一定的條件，根據《中華人民共和國仲裁法》第 21 條的規定，申請仲裁應符合下列條件：

(一)有仲裁協議。即當事人在糾紛發生前或糾紛發生後，應協商一致，達成同意將雙方之間將要發生或已經發生的糾紛提交某一具體仲裁委員會仲裁的書面意思表示。象你這種情況，你與房地產公司在簽約時，已經明確約定了採用仲裁方式解決雙方之間將來可能發生的糾紛，即已經達成了仲裁協定，據此，你向仲裁委員會申請仲裁是符合該項條件的。

(二)有具體的仲裁請求和事實理由。即當事人通過申請仲裁，是想解決什麼問題，保護自己的什麼權益。同時，仲裁請求應明確具體，如要求對方支付違約金，則應有具體的金額。值得注意的是，申請仲裁的內容要和仲裁協定中的仲裁事項相一致。如當初雙方在仲裁協定中約定只有付款方面的糾紛才可申請仲裁，而現在卻因品質問題提請仲裁，這裏的仲裁請求和仲裁事項就不一致了，需要達成補充協定，否則，仲裁委員會就不會受理或不予支持。現在，你因開發商逾期交房和擅自改變房屋結構為由申請仲裁，它們均是仲裁協議中所列明的仲裁事項。因為，合同中，約定了因履行該合同所引起的任何爭議，可提交 XX 仲裁委員會仲裁。另外，當事人提出仲裁申請必須以一定的事實和理由為依據，申請人(即提出仲裁請求的當事人)在申請書中應把糾紛發生的客觀事實情況陳述清楚，並應有具體的證據予以支持。

(三)仲裁事項屬於仲裁委員會的受理範圍。XX 仲裁委員會受理國內外平等主體的公民、法人和其他組織之間的經濟合同糾紛和財產權益糾紛。勞動爭議、行政爭議等則不屬於 XX 仲裁委員會的受案範圍。

當事人向 XX 仲裁委員會申請仲裁應提交下列文書：

(一)仲裁協議；

(二)仲裁申請書；

(三)有關證據材料等。申請人申請仲裁，需要預交一定的仲裁費用，仲裁費用原則上由有過錯的當事人承擔。