日本的不动产

解决纠纷的法律手续

不动产纠纷的解决方针：求<名>还是求<实>？<金钱>优先还是<时间>优先？

考虑到名与实、金钱与时间的问题，当事者之间解决还是借助法院之力解决，应选出适当的方法。

不动产纠纷的法律解决方法

1、审判

当事者之间无法自主解决时，为了弄清黑白，强制解决纠纷的制度。

若是民事事件，审判需要较长的时间。

2、和解

当事者之间互相让步解决纷争的手续，法律手续分诉讼和解与即决和解；还有不涉及法院的庭外和解。

审判进行中，法官劝双方和解，若当事者顺应，不用等判决双方和解结束，此称为诉讼和解。

即决和解也称为起诉前的和解，不用审判，把当事者之间达成的协议内容作成<和解调书>即可。

和解调书与判决有同等效力。

3、调停

虽然涉及到法院，但主要以当事者双方的协商来解决的手续，比审判手续简单费用也低。

审判可以分清胜负，但未必是最佳解决方案，双方互相让步基于现实求灵活解决时适合利用调停。根据调停而作成的调停调书也持有强制执行力。

有些纠纷作为起诉的前提必须先申请调停才可以，此称为调停前置主义，例如房租增减有关的争议。

保全处分：暂时扣押、临时处分

保全处分是为了保全自己的权利，是从法院接受保全命令的手续。保全处分是暂时性的，手续通常只以书面进行，申请后马上批复。法院批复保全处分时通常命令保证金的共托。

暂时扣押是对金钱债权强制执行的准备手续，目的是防止债务者财产的减少。

临时处分是发生自己的权利受到侵害的紧急状况时，所适用的法律手续。相对于暂时扣押的金钱债权，临时处分是为了保全金钱债权以外权利的手续。