

## ADRの現場から

## ① 話し合いでトラブルを解決

裁判によらず、当事者同士で話し合いによってトラブルを解決するADR（裁判外紛争解決手続）。そもそもADR（Alternative Dispute Resolution）の頭文字をとったものであり、「より当事者の求める形」でのトラブルの解決を図るためにつくられた制度である。

その特徴であると共に通常の裁判との違いは、「当事者間の自由な意思と努力に基づいて紛争の解決を目指す」ということ。これによって、裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもった

に、その対応によって時間を浪費し、心労を積み重ねていく。ここで、ADRという話し合いによる具体的な解決策を提案することは非常に前向きなことであるだろう。また、建築事業者にとっても自社の施工内容などに対するクレームを円滑に処理することのできる有効な手段になる。

様々なメリットのあるADRであるが、これの促進を図るため、07年に「裁判外紛争解決手段の利用の促進に関する法律」（通称ADR法）が

を受けた。これにより、仲裁機構ADRセンターの実施する「認証ADR」には①時効の中断、②訴訟手続の中止、③調停前置原則の不適用といった強い効果が認められた。

更に、仲裁機構に加盟する不動産・建築系団体の主催する専門資格を保有する者は、別途定める「調停人研修」を受講することによって同センターの実施するADRの調停を行うことのできる「調停人」になることができるようになった。

## クレーム対策に有効

施行された。この法律は、紛争の調停・あっせんを行う民間事業者に国の「認証」を与え、弁護士法に定める非弁行為の禁止（弁護士または弁護士法人以外の者が報酬を得て和解の仲介をしてはならない）に抵触することなくトラブル解決を実施させるためのものである。

そして一般社団法人日本不動産仲裁機構（以下、仲裁機構）は、17年3月15日に別掲表の4分野において法務省より裁判外紛争解決機関の認証

仲裁機構が目指すトラブル解決の形は、「現場を知る不動産・建築業の専門家」が、より当事者の実情に沿った形での解決方法を導き出

● 法務大臣認証ADR機関  
日本不動産仲裁機構 電話03(3524)8013

● 「調停人研修」実施団体  
㈱東京リーガルマインド 電話0570(064)464

（一社）日本不動産仲裁機構が法務大臣より裁判外紛争解決機関の認証を受けた4分野

不動産の取引に関する紛争

不動産の管理に関する紛争

不動産の施工に関する紛争

不動産の相続その他の承継に関する紛争

費用もかかる裁判までは起こす気のないトラブルの当事者は、各種取引の仲介等を行った不動産業者にクレームを入れるのが常であった。不動産事業者は両当事者の異なる見解の板挟みになり、解決の糸口を見いだせず