

# ADRの現場から

⑥ 話し合いでトラブルを解決

裁判によらず、当事者同士の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）。ADRは裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもったトラブル解決が可能になるが、これは消費者のみならず、不動産・建築事業者にとっても有益な制度であるといえる。事業者は当事者同士の板挟みとなり時間と労力を浪費していくケースも多々あるが、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。今回は、法務大臣認証機関である日本不動産仲裁機構が取扱うADRを実施する「調停人」としての基礎資格となった「住宅建築コーディネーター」の役割やトラブル解決への関わり方の事例を、一般社団法人住宅建築コーディネーター協会の多田好幸理事長から紹介してもらう。



多田好幸理事長

一般社団法人住宅建築コーディネーター協会が運営する「住宅建築コーディネーター」は、マイホームを建てようという方に対し、資金計画から物件選び、設計、建築まで一貫してコーディネートするためのスキルを身につけるための専門資格です。そのキッコーン、お客様にとって最適な、心から良かったと思えるマイホーム建築のお手伝い

をするというもの。そのような信念をもって活動しているため、お客様からマイホーム建築に関する不安や懸念をご相談されることが多くあります。

この種の相談の多くは、ハウスメーカーからの見積もりや建築内容に関する提案について、「本当にこの内容で建築が可能なのか」「見積もりは妥当なのか」といったものです。もちろん、ハウスメーカーの提案が妥当であれば問題ないのですが、実際は「土地の形状からいって、建築したとしても実生活を快適に送ることはできない」「建材な

夢のマイホームを後悔しないため

## 住宅建築コーディネーター

どに関し、相見積もりをとればもっと安価にできるのではないか」といった問題点が発覚することも少なくありません。そのような場合において、当資格者は、お客様とハウスメーカーの間で発生する見解の相違やトラブルを解決する役割を担います。

例えば、ハウスメーカーの提案について「資金計画に問題があり、提案内容通りであれば生活水準に比べて返済額が大きすぎて、バランスが取れない」というケースがあります。ハウスメーカーが家を建築したいあまり、資金計画に不備のある提案をしたのでしょうか。このような場合は、当資格者がお客様とハウスメーカーとの打ち合わせに第三者として同席し、無理のない内容の提案をするようハウスメーカーに働きかけます。

ハウスメーカーがそのような提案ができない場合は、当資格者がお客様のマイホーム

建築を全面的に手助けします。また、ハウスメーカーが提案をする前に「彼らとの打ち合わせに同席してほしい」などの打診をしていただければ、お客様とハウスメーカー間で発生するトラブルを未然に防ぐことができます。

ADR調停人の基礎資格となる前から第三者としてお客様のお役に立てるよう活動してきた住宅建築コーディネーターですが、今後は、同機構の実施する法務大臣認証ADRの調停手続において、同機構から調停人として選任された場合には、トラブル相談を「業務」として受けることができるようになりました。当資格は設立認定した当初より経済産業省が推進する「住生活エージェンツ」を指しており、これによって、更に理想的な専門家ライセンスになることができるかと考えております。

●法務大臣認証ADR機関  
一般社団法人日本不動産仲裁機構 電話03(3524)8013

●「住宅建築コーディネーター」資格実施団体 一般社団法人住宅建築コーディネーター協会 電話06(4708)5308