

ADRの現場から

22

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くあるが、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だ。今回は、法務大臣認証機関としてADRを実施する（一社）日本不動産仲裁機構の平柳将人専務理事兼ADRセンター長より、日本不動産仲裁機構ADRセンターが実施したADRの事例を紹介しよう。

原野商法トラブルに関する事例①

士が解決策として提案したのがADRという裁判外での話し合いによる解決でした。

このような経緯で

日本不動産仲裁機構ADRセンター（以下、当ADRセンター）に相談を持ち掛けたA氏の希望するトラブル解決の着地点は、相続税の際に心情的に負の遺産を残したくないため、とにかくB社に土地を返却すること、そしてそれと共に購入金額の一部を返還してもらいたいこと。

（次回に続く）

れからA氏はB社と同席したくはないという思いがあり、B社も同様であったためです。そしてここから、改めて調停手続が開始されることになったのです。

※なお、本記事の事例は、プライバシーの観点から事実関係を一部修正しております。

●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 ※調停が体験できる「ロールプレイ研修」を定期的に実施しています。

例えば、申し立てを起し（商法）の可能性があると連絡を受けます。C社からの情報によると、B社は過去幾度となくトラブルを起こしており、その都度名前を変えて営業を継続している、いわゆる「怪しい企業」であると言っています。そして不安に思ったA氏が調べたところ、購入した土地は250㎡で4000円程度の価値しかないとの結論に至りました。



平柳将人氏

ここで、A氏は弁護士に相談します。弁護士の見解としては、やはり詐欺の可能性が高いとのこと。しかし、A氏にもこの売買契約において確認不足などの落ち度があると共に、詐欺の証拠を立証することが難しい。そこで、弁護

士が解決策として提案したのがADRという裁判外での話し合いによる解決でした。

当ADRセンターはA氏のADR申し立てを受理し、B社へADRの実施を打診。被申立人であるB社もこのトラブルを表沙汰にしたいという思惑があったため、ADRによる解決に同意しました。

当ADRセンターが実施するADRには、当事者同士が同じ話し合いのテーブルに着く調停形式のほか、調停人が個別に話を聞きながら調停を進める「別席調停」や、更にこれを電話などの通信手段を用いて行う「電話調停」という形式がありますが、今回の調停は電話調停で進めていくことになりました。

というのも、感情的なもつ

詐欺の可能性が高いが……

より原野商法（価値のない土地をだまして売りつける悪徳

ことが難しい。そこで、弁護

士が解決策として提案したのがADRという裁判外での話し