

# ADRの現場から

30 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言える。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である（社）日本不動産仲裁機構の最上義代表理事から、ADRについてその考え方のポイントを紹介しよう。



最上義代表理事

## ADRの本質とは

ADRは、煩雑・強硬で時間の掛かる裁判とは異なり、何と言っても簡易・柔軟・迅速であることに特徴があります。法律論を振りかざして真実の究明に向かうのであれば

「裁判外紛争解決」という難解な言葉の響きからすると、ADRは「何か特別な新しい手続きのように思われがちです。ここで「裁判外」という大仰な言葉が使われてはいませんが、考えてみると、私的自治の原則の下で「自分たちのトラブルを自分たちで解決する」というのは至極当然の姿勢であって、むしろどうしてそれが困難な時に、あくまで例外的に裁判所が紛争解決

ADRは、煩雑・強硬で時間の掛かる裁判とは異なり、何と言っても簡易・柔軟・迅速であることに特徴があります。法律論を振りかざして真実の究明に向かうのであれば

## 日本不動産仲裁機構①

裁判を選択すべきであって、あえてそれを避けて選ばれた「簡単な手続き」がADRなのです。「紛争を簡単に、かつ手早く解決する」ことにその本質があります。誰しも子供の頃に

その時、重要な役割を果たすが「公正・中立な第三者」である調停人です。その意味で、専門知識や法律知識など調停人には様々な要素が求められますが、中でも最も重要なのは、当事者の思いに寄り添うことのできる人間性とコミュニケーションスキル、そしてトラブルの範囲における専門性であると思えます。第三者として客観的な見解を伝えるには、現場の知識が必要不可欠です。従って、日本社会がトラブル解決をより身近なものとするために、不動産・建築の現場で業務に従事される方々には、ぜひとも調停人として活躍を期待したいと考えております。

●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 ※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（次回11月9日）。詳しくは当機構HPをご覧ください。

### 解決を阻害する要因

当事者間の自主的な紛争解決を大きく阻害する要因の一つに、「感情の対立」があります。人間は感情に支配される生き物です。柔軟な解決を願う一方で、感情の支配から抜け出すことができません。「思い込み」や「勘違い」を助長させ、解決への方向性を見失うことが往々にしてあります。

紛争解決の知恵であり、これも立派なADRの一つの形です。真実の究明に固執することなく、当事者の歩み寄りによって合意されたルールの下で自由な紛争解決を目指し、それはADRと呼ばれます。

子供でも活用できる紛争解決の知恵であり、これも立派なADRの一つの形です。真実の究明に固執することなく、当事者の歩み寄りによって合意されたルールの下で自由な紛争解決を目指し、それはADRと呼ばれます。