

ADRの現場から

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・柔軟なものでした。ADRが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るケースも少なくあるが、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、宅地建物取引士が持つ「ADR」としての「マインド」とADRの関わりについて、LEC（株）東京リーガルマインドの水野健博主任講師を紹介してみよう。

宅地建物取引士②

「ADRへの取り組み」が求められる。宅地建物の円滑な取引が実現するよう努めなければならぬことが規定されています（宅建業法15条）。

①「信用失墜行為の禁止」について、宅地建物取引士は、宅地建物取引士の信用または品位を害するまじき行為を行ってはならないものとされています（宅建業法15条の2）。

宅地建物取引士がADRに取組む方法として、まずLEC東京リーガルマインドで実施される「不動産相談員研修（宅地建物取引士合格者向け）」の修了があります。これによって、日本不動産仲裁機関が取り扱うADRを実施する調停人としての基礎資格要件を満たすことができます。

この研修自体は無料です。WEB受講が可能（受講資格＝宅地建物取引士試験合格者／現宅地建物取引士登録者含む）であり、消費者の法令も学ぶことができるので、気軽に一度受講されてみてはいかがでしょうか。

●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(3)55248013 ※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6日）。詳しくは同機関HPをご覧ください。

●不動産相談員研修「宅地建物取引士試験合格者向け」実施団体 株式会社東京リーガルマインド、電話0570

「宅地建物取引士」が「項説明書への記名・押印」が「契約書の記名・押印」というものがあり、これに関し、その業務は、取引する相手だけではない、社会からも信頼されているのです。

③「知識および能力の維持・向上」に関しては、宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として、常に最新の法令を把握し、これに合わせて実務能力を磨くとともに、知識を更新するよう努めなければならぬとされています。

●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(3)55248013 ※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6日）。詳しくは同機関HPをご覧ください。

課される3点

①「宅地建物取引士の業務処理の原則」については、公正な立場から業務に誠実に従事すること、トラブルを防止すること、建築会社、現職保険会社、金融機関等の宅地建物取引業に関連する業



水野健博講師

コンプラ強く求められ

「重要事項の説明」「重要事項のみが行える業務」としては

従来より宅地建物取引士が「重要事項の説明」「重要事項のみが行える業務」としては「重要事項の説明」「重要事項のみが行える業務」としては

「ADRへの取り組み」が求められる。宅地建物の円滑な取引が実現するよう努めなければならぬことが規定されています（宅建業法15条）。