

ADRの現場から

55 話し合いでトラブルを解決

ADR(裁判外紛争解決手続)は裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟なもつ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。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のADRを実施する調停人について、その位置づけや不動産・建設業者が担うメリットについて紹介してもらおう。

日本不動産仲裁機構ADRセンター

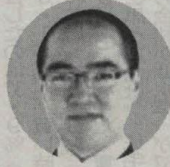
その方法の一つとして、法務大臣認証ADR機関である日本不動産仲裁機構(以下、仲裁機構)の「調停人候補者」になるということがある。これは仲裁機構が定める「調停人研修」の受講と「受動的なもの(①)」と「能動的なもの(②)」とがある。特に、②は、調停人候補者名簿への登録をすることによって可能になります。

本業の受託も

このように、調停人候補者としてのADRへの関わり方には、「受動的なもの(①)」と「能動的なもの(②)」とがあります。特に、②は、トラブルの当事者に対して「率先してトラブル解決に協力する」という姿勢を見せることができるため、信頼を獲得することができる。その後の本業の受託につながっていくケースも見られます。不動産・建設業は消費者トラブルの多い業種です。お客様のためにも、ひいては事業者自身が信用を獲得するという意味においても、積極的にトラブル解決に携わっていただければと思います。

不動産・建設トラブルの

際、皆様はどのように対処されてきたでしょうか。例えば、当事者の間に割って入ってトラブルを解決し、解決金のようなものをもらうことは、弁護士法で禁止されている「非弁行為」に当たります。また、労働対価に代わってトラブルを解決に導き、さらに後々の案件につなげる「ことのできるスキーム」があります。それが、ADRを実施することのできる「調停人」となることです。



平柳将人専務理事

顧客からの信頼獲得の特効薬

その方法の一つとして、法務大臣認証ADR機関である日本不動産仲裁機構(以下、仲裁機構)の「調停人候補者」になるということがある。これは仲裁機構が定める「調停人研修」の受講と「受動的なもの(①)」と「能動的なもの(②)」とがあります。特に、②は、調停人候補者名簿への登録をすることによって可能になります。

このように、調停人候補者としてのADRへの関わり方には、「受動的なもの(①)」と「能動的なもの(②)」とがあります。特に、②は、トラブルの当事者に対して「率先してトラブル解決に協力する」という姿勢を見せることができるため、信頼を獲得することができる。その後の本業の受託につながっていくケースも見られます。不動産・建設業は消費者トラブルの多い業種です。お客様のためにも、ひいては事業者自身が信用を獲得するという意味においても、積極的にトラブル解決に携わっていただければと思います。

●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(5524)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。