

ADRの現場から

105

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。今回は、法務大臣認証機関である(一社)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「太陽光発電アドバイザー」資格制度を運営する日本住宅性能検査協会の大谷昭二理事長から、太陽光発電に関するADR事例を紹介しよう。



大谷昭二理事長

ZEHとはネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、ZEHにおいては、マイホームで太陽光発電を行います。ここで近隣とのトラブルが発生することもあります。

太陽光パネルの表面はガラスであり、瓦やスレート等と同様に雪が積もった後に落雪を引き起こしてしまう危険性があるのです。ケースの多いトラブルとしては、「隣人の車のボンネットがへこんでしまった」、「隣人の植栽を倒してしまった」、「落雪が人に当たった(当たりそうになっ

太陽光発電アドバイザー⑦

た)などがあり、どうしても雪止めを設置して欲しいと願うB氏との間でトラブルとなってしまったため、太陽光発電の専門家である、日本不動産仲裁機構の実施するADRの調停人基礎資格である「太陽光発電アドバイザー」が第三者として間に立った話し合いによる解決の場が設けられることになりました。

話し合いでは、太陽光発電アドバイザーがA氏に「隣地所有者に被害が及ばないように配慮する必要があります」と「道路に雪が落ちて他人に怪我をさせれば、建物所有者として責任を負わなければならないこと」を説明。その上で、改めてB氏の不安を聞いたA氏は、雪止めを設置することを了承しました。解決を前提とした話し合いの場では、お互いに相手の気持ちを尊重しようという思いがより強くなるのだと思います。

雪止めの設置を中止。しかし、雪止めを設置するところ、特注の留め具をつくり、数十個設置するという方法を提案されました。思いの外、設置費用がかかってしまったこと、降雪回数も多くなるといふこともあり、A氏は

●法務大臣認証ADR機関
日本不動産仲裁機構 電話
03(3524)8013

●「太陽光発電アドバイザー」資格実施団体 特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会 電話03(5847)

他者への想像力が働くADR

32205