

ADRの現場から

168 不動産会社が知っておくべき
トラブル解決ノウハウ

ADR(裁判外紛争解決手続)は裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟などを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。また、トラブル解決の手助けは、消費者からの信頼獲得にもつながる。(二)では、地域で活躍する不動産会社のADR等を活用したトラブル事例を紹介する。

今年は、梅雨入りが例年よりも早いということです。年間を通して最もカビやダニが発生しやすいのは梅雨時期であり、これはシックハウスの大きな原因の一つになります。不動産トラブルの中でも健康被害が出やすいシックハウスには特に注意が必要であるといえるでしょう。今回は、シックハウスに関する相談事例を紹介します。

まずは、内装業者とのトラブルになったA氏です。A氏は勉強や仕事をするためのパーソナルスペースをオープンしました。それに先立つ

3ヵ月後、スペースの顧客ウスには特に注意が必要であるといえるでしょう。今回私は、シックハウスに関する相談事例を紹介します。

から室内が甘い匂いがするとの指摘を受けました。区役所に相談して、簡易検査の器具を借りて検査をしたところ、国

の定めた基準より高い数値の害賠償と、健康被害が出れば感謝料も請求しようと考

シックハウスに関する相談事例

裁判からADRへ

「ループレイ研修」を定期的に実施しています。

リ工事を実施して
いたのですが、次第に、仕事
ができないほど肩間と首の付け
根が痛く、食べ物の匂いで
吐き気を催してしまつようにな
つてしまひました。B氏が
診察を受けたところ、シック
ハウス症候群と診断され、更
に仕事も続けることができな
くなつてしまひました。しば
らくの間、休養が必要となつ
たB氏は、所属していた建設
事業者に補償を求めました。

日本不動產仲裁機構

いましたが、加えて長年の知人がなせ手抜き工事をしたのか納得ができず、じっくり話し合いがしたいと考えていました。

リ工事を実施して
いたのですが、次第に、仕事が
できないほど肩間と首の付
け根が痛く、食べ物の匂いで
吐き気を催してしまったように
なってしました。B氏が
診察を受けたところ、シック
ハウス症候群と診断され、更
に仕事も続けることができな
くなってしまいました。しば
らくの間、休養が必要となっ
たB氏は、所属していた建設
事業者に補償を求めました。
しかし、C氏は、やはりシック
ハウス症候群と診断され、更
に仕事も続けることができな
くなってしまいました。B氏は、
A DRへの取り組みに意の
ござりません。裁判からシック
ハウスの専門家を調停人
としてこのトラブルを解決
したいと考え、相手
のC氏は、やはりシック
ハウス症候群と診断され、更
に仕事も続けることができな
くなってしまった。C氏は、
A DRへの取り組みに意の
ござりません。裁判からシック
ハウスの専門家を調停人
としてこのトラブルを解決
したいと希望しました。

解決に移行したいと考えたC氏です。

アレルギーを持つC氏はシックハウス対策が施された新築住宅を購入した際、家具についてはインテリアコーディネーターに発注を行つていました。しかし、この家具に使用されていたホルムアルデヒドによつてシックハウス症候群を発症してしまいました。損害賠償を求めたC氏は裁判を起こしたのですが、担当弁護士がシックハウスの知

もC氏
とが多

識に明るくなく、どうもC氏の要望が伝わらないことが多いと起つてきました。

C氏は、やはりシックハウゼンに強い専門家をアドバイザーとしてこのトラブルを解決したいと考え、相手方の同意のもと、裁判からシックハウゼンの専門家を調停人としたADRへの取り組みに変更したいと希望しました。その方が、C氏も相手方も、納得ができる帰着点に至ると考えたのです。

●法務大臣認証ADR機関
日本不動産仲裁機構 電話
(3524) 8013

●法務大臣認証ADR機関
日本不動産仲裁機構 電話
(3524) 8013