

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。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。ここでは、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、梅雨入りが例年よりも早いということ。年間を通して最もカビやタ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得る。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。それに先立っ

日本不動産仲裁機構

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

次は、工事現場に体調不良を発生してしまつたB氏です。B氏は山陰地方にある駅ビルの商業施設で、新規テナントの水周

規工事を実施していたのですが、次第に、仕事ができな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いました。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いました。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。

最後の、裁判を実施したが、話し合いによるトラブル

裁判からADRへ

3カ月後、スペースの顧客から室内が甘い匂いがすると指摘を受けました。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ホルムアルデヒドが検出されました。A氏は内装業者に損害賠償と、健康被害が出れば慰謝料も請求しようと考えて

シックハウスに関する相談事例

●法務大臣認証ADR機関
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。