

# 街の不動産トラブルを解決する

## ③ 調停人候補者紹介

ADR(裁判外紛争解決)という概念には、裁判以外の紛争解決手段が広く含まれます。(一社)日本不動産仲裁機構に寄せられる様々な相談のうち、制度上の正規の和解手続きに至るものはごく一部ではありますが、ADR制度を背景にお客様の相談に向き合う調停人の日々の活動は、それ自体が広い意味でのADRと呼ぶことができるでしょう。ここでは、そのような街の不動産業者(調停人候補者)の方々の声を紹介します。



坂井章典代表

私(坂井)は過去、建築資材高騰による施工中の見積もり見直しに関する施主と建築会社のトラブル対応などを実施しました。また、賃貸関連でいえば、賃貸物件の退去に伴う原状回復トラブルや、立死や自殺による遺族対応や事故物件としての募集業務、賃料等の滞納の督促時のトラブル、入居者の死亡後の同居人

が相続放棄したケースの対応などを経験しました。そのようなトラブルを経験した中で、私が調停人候補者になると思った理由をお話しします。私は、不動産業をしていながら、不動産の常識が一般の常識と乖離があるように感じるため、実はこの業が好きではあ

【調停人候補者】

### 坂井章典氏

住宅建築コーディネーター事務所 住デザイン代表(兵庫県明石市)

りません。賃貸で言えば、貸主や借主が仲介する立場の業者から不利益を被ることがあるように感じています。だからこそ、そのような方達を救いたい、手助けしたい」と思っただけです。

ADRは、まだまだ一般消費者には周知されていない制度だと考えています。トラブルが激化してしまうと「裁判で決着つけなければならぬ」と最初に発想する方が主流です。例えば、国土交通省の賃貸借契約の標準契約などに「紛争」の条項があります。これが、これに加えて「ADR」の記載があれば、紛争になったときにADRを利

用して話し合いで解決しているという選択肢を多くの方々が認識できるのではないかと思います。私はWEBサイトで賃貸契約に関する相談受付をしています。相談の中には敷金返還や減額交渉に関する複雑な問題も多く、行政や消費者センターには明確な解決策がないというところと共に、裁判をする金銭的・時間的余裕のない方が多くいることを痛感しています。だからこそ、不動産事業者はトラブルを抱えている方々に対してADRを積極的に紹介していくべきだと考えています。



店舗外観

資格・総合