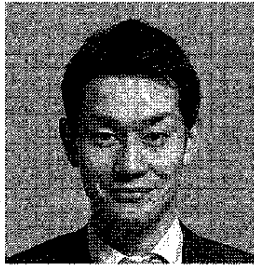


街の不動産トラブルを解決する

4 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。



脇但彦氏

私(脇)は収益用区分マンションの売買仲介を主にやっておりますが、売買する際にサブリース契約を解約するに当たり、売主様とサブリース会社の間でトラブルとなることが多いように感じております。例えば売主様がサブリース会社へ解約の申し出を行うと、「解約には応じれない」等の対応をされることが多くある。

私が調停人候補者になったきっかけは、知人の自宅の相談で、隣地との境界等のトラブルで揉めているとの話を聞いた際、ネットで情報を集めていたところADRという言葉に目が留まったことです。不動産業務に長く従事して

私(脇)は収益用区分マンションの売買仲介を主にやっておりますが、売買する際にサブリース契約を解約するに当たり、売主様とサブリース会社の間でトラブルとなることが多いように感じております。例えば売主様がサブリース会社へ解約の申し出を行うと、「解約には応じれない」等の対応をされることが多くある。

【調停人候補者】

脇 但彦 氏

株式会社 E-3 (東京都中野区)

ですが、昨年まではADR制度という言葉すら知りませんでした。そこから、私が保有している不動産仲介士としての資格がADR調停人の基礎資格に認定されていることを知り、これは是非知っておきたい知識だと思い、資格取得をいたしました。ADR調停人としての経験はまだないですが、実務経験を積み、一つでも多くのトラブル解決をしていきたいと思っております。



店舗外観

裁判はやはり時間、費用、労力がかかるイメージがあり、不動産に関するトラブルに直面しても裁判まで踏み切ることはなかなかハードルが高いように思っている方も少なくありません。それに比べてADRは時間、費用も裁判ほどかからず、なにより裁判で第三者に白黒決めてもらうというより、最終的には当事者達で答えを出すという点は、後々遺恨を残さない、最良の形ではないかと思えます。

トラブルは起きてから対処するのではなく、まずはトラブルを未然に防ぐことが大前提です。私は調停人候補者になるための研修を経て得た知識を基に、想定できるトラブルを念頭に、そうならないためにはどう行動すべきかを常に考え、お客様にご説明申し上げています。今後、ADRという制度を1人でも多くの方々へ知っていただき、不動産取引に関する不安を事前に解消し、不動産取引という大きな一歩を踏み出す後押しになればと考えております。

資格・総合