

街の不動産トラブルを解決する

10

調停人候補者紹介



後藤雄二氏

資格・総合

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のは(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 자체が広い意味でのADRと呼ぶことがでいるでしょう。(こ)では、そのような不動産業者(調停人候補者)の方々の声を紹介します。

私は東京都港区にて不動産会社を経営しておりますが、以前、当社が入るビルの建替えに伴つてトラブルが2件発生しました。

1件目は、ビルの所有者がシェアベース利用契約について定期借家契約への切り替えを依頼したところ、利用者が「利用契約は普通借家契約である」と主張して切り替え

を拒否。利用者が所有者を提訴して高裁まで行きましたが、結局、所有者が勝訴しました。

【調停人候補者】後藤 雄二氏

株式会社アセットサポート (東京都港区)

保有資格: 宅地建物取引士、1級FP技能士、CFP

1件目は、ビルの所有者がト(飲食店)の普通借家契約を定期借家契約への切り替えを依頼したところ、利用者が「利用契約は普通借家契約である」と主張して切り替えたが、裁判をする費用と時間が掛かるため、2年ほどかけて代替物件を見つけ、切替(立退)料を支払う事でほとんどの問題に至りました。

私は上記トラブルにおいて、当事者の間に入りました

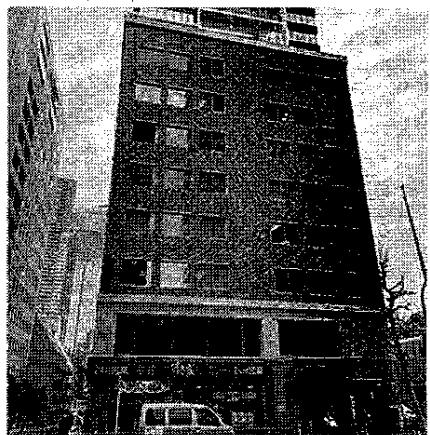
2件目は、同ビルのテナント(飲食店)の普通借家契約を定期借家契約への切り替えを所有者が依頼したところ、同じく切り替えを拒否。テナントから切替(立退)料と代替物件の提示を要求されました。裁判をすると費用と時間が掛かるため、2年ほどかけて代替物件を見つけ、切替(立退)料を支払う事でほとんどの問題に至りました。

ADR(裁判外紛争解決)といふ形で第三解決支援策を提示し、私たちが仲裁で裁かれておりました。裁判が立入りかの2択どちらが有利かはいかないと思われます。裁判までの期間も長いです。このADRといふ

が、具体的に

トラブルを処理に導く業務を実施することができました。そ

のよだな経験があり、後日、業務として不動産トラブルを解決に導けるADR調停人になることができる道筋があることを知り、調停人候補者資格を取得することいたしました。



店舗のあるビル