

街の不動産トラブルを解決する

30 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。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決手続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、そのような街の調停人候補者の方々の声を紹介します。

私は以前、相続分割協議に
おけるADRの調停人となり
ました。相談内容は、被相続
人の居宅不動産を巡って、共
同相続人がそれぞれ住みた
い、貸したい、売りたいと三
者三様の思いで妻3人が対
立したもので、「お互い顔を
見るのも嫌」といった様子で
した。中でも、そのうちの2
人がストレスにより体調不良

LINEを利用し解決

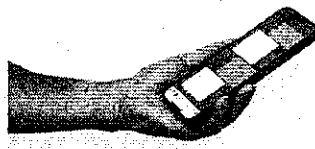
それぞれ関西、関東在住と
遠隔地であることや、お互い
会いたくないというこ
で、会話ツールのLINEを利用
した話し合いの末、換価分割
の提案を経て円満解決に導く
ことができました。この案件
では当事者一人ひとりの話を
しっかりと聞き、それぞれの
希望を全員で共有した上で
「提案をするタイミング」の
大切さを肌で感じた経験にな
りました。

相続に関わる不動産トラブ

【調停人候補者】
齋田 恵氏
公務員(保有資格=ADR調停人候補者・FP2級・相続診断士など)

私が調停人候補者を志した
背景とは、相続トラブル解決
の正解は当事
者には存在
していないこ
とから、解決
策の提案より
も思いを引き
出すことが重
要になる。そ
れができるA
DRの調停人
はトラブル解
決に欠かすこ
とのない
存在であると
考えたからで
す。
今後ADR
は一層普及し
ていかなければならないと思
いますが、現在法務省では、
オンラインADRである「O
DR」を推進しています。こ
れは、コロナ下における自然
な流れであると共に、ADR
をより参加しやすいものとす
るため、非常によいことだと
思っています。これによっ
て、ADRの手続きやその考
え方が広まっていくことを期
待します。
当たり前のことですが、大
きなトラブルは、いきなり大
きなトラブルになることは少
なく、何気ない日常の些細な
ところから派生して大きなト
ラブルに発展します。ADR
に関する資格者として、今後
引き続き、「火種」を感知し
て大きなトラブルを未然に防
いでいければ、と考えており
ます。

ルでは、具体的な解決策
や専門的な解決策を提示
する前に、相談者が何を
したかったのか、どうし
たいのか、なぜそうなっ
たのかを相手の抽象的な
表現から聞き取り、これ
を「可視化」することで
当事者全員が納得できる
具体的な対策につながる
り、「お互いのギャップ」
に気付くことができれば当事
者の「正解」が見つけられる
と思います。



LINEなどSNSツールを効果的に
使って、トラブルを解決する

資格・総合