

街の不動産トラブルを解決する

31 調停人候補者紹介

A D R (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手続きに至るものはごく一部ではありますが、A D R 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A D R 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。



渡辺公子氏

まず、私の関わったトラブル事例を紹介させていただきます。近年、隣接する土地に塀を設置する際は塀の高さや素材など合意があれば境界線の境界点上に建て、合意がなければ高さや素材などを考慮した上で境界線の内側に設置することが民間間で当たり前になっています。

ですが、今から60年くらい前までは、今土地を相続した隣家も、その土地にアパートを請け負った工務店も「境界の内側15センチに塀を建てているか調べてほしい」という要望を言いがかりとして全く取り合わず、東京都の建築関係の部署や区役所、各不動産無料相談

所に問い合わせても、「聞いたことがない」と一辺倒の返答でした。

測量を依頼

隣家と何十年にもわたってトラブルになっていた問題でしたが、A D R に関する資格者として紛争解決のために、

- ①測量を依頼するようアドバイスし、
- ②測量を依頼した土地家屋調査士事務所の方がこの土地を昭和23年に3区画にした時の図面を保存していたことや、
- ③測量を依頼した土地家屋調査士事務所の仕事に忠実な姿勢があったこと

動産業を始めました。18歳の時、「罪と罰」を読んで弁護士になる夢を抱いた私にとって、相手と直接交渉しても解決できないトラブルを、A D R 調停人として裁判に持ち込まず、和解の手続きや仲裁ができたらどんなに素晴らしいことだろうかと思ったのです。

調停人候補者となるための勉強では、①法的根拠を基に真実と正義の中で真摯に問題に取り組み、②お客様と真心でコミュニケーションする専門的技術、を私の中に確実に構築することができました。日本は昔前までは隣近所人間関係を大切にする風土がありましたが、近年、権利を主張して譲らないトラブルが多く発生しています。

私が調停人候補者となった経緯をお話しさせていただけます。そんな時、私にとってA D R について勉強したことが大変役に立っています。スタッフもA D R 資格を得て、様々な経験と利き目は確信に

引主任者等の互いの関係を大切にしたい仕事をしています。

【調停人候補者】

渡辺公子氏

ジェイマムズ・ホールディングス合同会社 (千葉県松戸市)

管理業務主任者・A D R 調停人候補者・競売不動産取引主任者等の互いの関係を大切にしたい仕事をしています。