

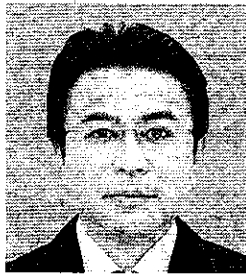
# 街の不動産トラブルを解決する

## 33 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、制度上の正規の和分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、そのような街の調停人候補者の方々の声を紹介します。

まず、私の関わったトラブルで3カ月間滞納しているのでも事例を紹介させていただきます。あればデッドライン上にあることになりません。

### 家賃滞納で



野川弘毅氏

アパートの家賃を3カ月間滞納して、借主が貸主から裁判で訴えられた事案がありました。家賃を滞納した場合、民法上では3カ月で賃貸借契約を解除できると解釈されています。したがって、現時点

また、大事なことで、賃貸借契約を解除しても、貸主は入居者を強制的に追い出したり、退去させたりすることとはできません。このような判例などがあるので、トラブルを避けるためにも、借主の方に信用保証会社などに正しく加入していただくことが必要だと思えます。

### ADRに魅力

次に、私が調停人候補者となった経緯をお話しさせていただきます。宅地建物取引士を団体職員として金融機関に

勤めていた頃に取得し、その後行政書士を取得したため、行政書士の職務として、ADRを知っていました。また、裁判外で非公開、安価で、そして双方が納得した解決方法を見いだせるADRに魅力を感じていました。私は調停人の職務を通じて、安心・安全な日本経済の健全なる発展に寄与できるのではないかと、調停人候補者としての資格を取得しました。

【調停人候補者】

## 野川弘毅氏

不動産ADR調停人、行政書士、宅建士ほか(東京都町田市)



家賃滞納や敷金トラブルにならないためにも、両当事者が契約内容をしっかりと把握することが必要だ

ADRの特徴であると共に通常の裁判との違いは、「当事者間の自由な意思と努力に基づい

て紛争の解決を目指す」ということです。これによって、裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもったトラブル解決が可能になります。また、トラブルが発生した際に「覚悟を決めて裁判を起す」ともしくは「面倒事は嫌なので泣き寝入りをする」という両極端な二択の中間的な判断として「まずは話し合いによる解決を目指す」という選択肢を消費者が取ることができるようになります。

私としては、宅地建物取引士と行政書士を結び付けて、主に不動産取引に関するトラブルの解決へ向けた「橋渡し役」を担っていきたいと考えています。

資格・総合