

# 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に過ぎるも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。

私は、売買の仲介営業に従事してきましたので、よくトラブルに遭遇して参りました。私道通行のトラブル、境界ポイントのトラブルと

### 境界確認で不仲に

私が経験したトラブルでは、土地の取引でしたが任意売却でしたので、売主に測量費用を支払う余裕がなく、売主・買主・隣地の三者で立会いを行い、境界確認を行うという条件付きで売買契約を締結しました。契約が完了し隣接地の方々と連絡を取る中で隣地の方々が私道の扱いや境界について納得していないことが浮き彫りになりました。当初は、お互い譲り合うところは譲り合い、解決に向けて話し合いをする姿勢だったのです



川向慶子氏

## 資格・総合

### 【調停人候補者】

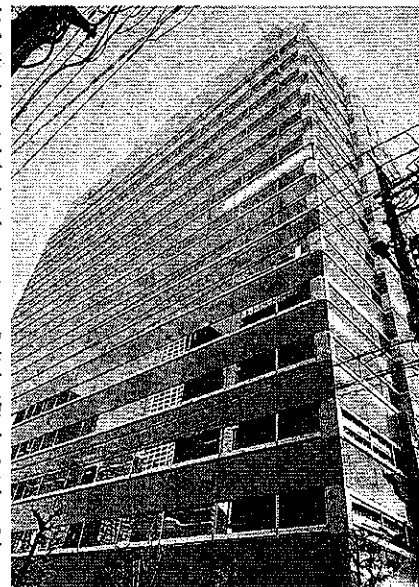
## 川向慶子氏

レクストアセットマネジメント株式会社 業務部長 (大阪府大阪市)

が、話し合いを重ねることにこの人だから通ってほしくないなどの私感が入り始め、まともな話し合いができなくなっていききました。最終はなんとかまとまりましたが買主と隣地の関係は修復ができません。何をするのにもトラブルはつきものですが、解決に時間がかかるほどこじれていってしまうと思えます。何かあったときにすぐ裁判というのは日本の社会ではなかなか少なく、ましてや一般の売主・買主にはハードルが高いものだと思います。また、裁判とは違い、当事者間の意思も尊重できるという面でもADRという制度がもっと普及して気軽に利用できるようになってほしいと思っております。

### 「すぐ裁判」ではなく

買主に紹介し取引している以上、完全なる第三者としての話はず、もどかしく思うことが多々ありました。第三者として中立的に話ができ、解決できるような場所があればと思っております。



事務所外観