

住の不動産トラブルを解決する

40 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続きに至るものは、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。

私が注目している不動産トラブルは、やはり退去時の原状回復に関する問題です。本来、法律上は通常減耗に至っては、家主負担となりますが、何をもって通常減耗とするのかはあいまいな部分があつて、借主は通常減耗だと言ひ、家主はそうではないと言ひ張る場合は多くなつています。ひどい場合は、「お前

新大家は「知らない」

また、敷金返還問題についてですが、例えば契約当初は「敷金は形だけで、賃貸借契約終了時に絶対に返還する」という口頭の約束はしていたものの、大家が当該賃貸不動産を売却し、新大家は「そんな口約束は知らない。敷金は返還できない」と言われたなどの問題もあります。

私自身、これまで、研究者として法律に携わり、NPOや士業事務所所属などの形で



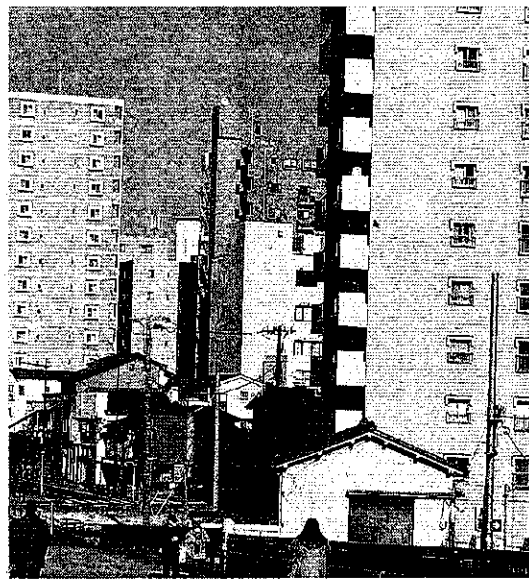
高橋孝治氏

資格・総合

【調停人候補者】

高橋孝治氏

立教大学アジア地域研究所特任研究員(法学博士)



通常損耗の考え方は貸主と借主とで食い違いが起こることも

法律相談などもやってきまして、話を聞いてみると、意識的には絶えないと感じ、自身で紛争解決に協力できればというように広めていくか、と思ひ志願しました。

ADRについては当初、拘束力もないし、意味はどこにあるのか疑問な部分もありました。しかし、申し立てられた側も、裁判になつたら面倒だという気持