

街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。(一社)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、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、私の過去関わったトラブルの建替えに伴うトラブルを、ご紹介します。2件の紹介させていただきます。1件目はシェアスペース利用契約を定期借家契約への切り替えを依頼したところ、利用者が利用契約は普通借家契約であると主張して定期借家契約への切り替えを拒否したというものです。利用者が所有者を提訴して高裁までい



後藤雄二氏

また、管理会社とオーナーのトラブルも1件ご紹介します。こちらは、管理会社が自

きました。結局、所有者が勝訴しました。もう1件は、同ビルのテナント(飲食店)の普通借家契約を定期借家契約への切り替えを依頼したところ、定期借家契約への切り替えを拒否したというものです。切り替えを要求され、裁判になると費用と時間が掛かることから2年ほど掛けて代替物件を見つけて、切り替え(立退)料を支払うことで合意に至りました。

分に都合の良い管理委託契約を結び、オーナーからの解約を認めない事例がありました。この時は私が間に入って管理委託契約を解除して解決に至りました。

判まではいかない形で第三者が仲裁できる場であるADRは、賃貸人、賃借人のみならず我々不動産事業者にとっても有益な制度であると思えます。

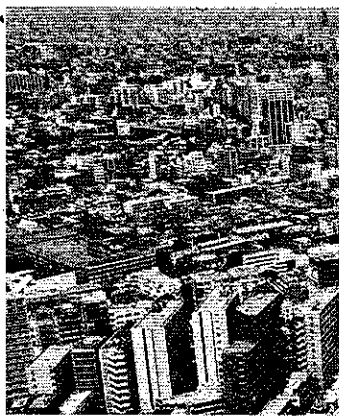
そして私は、前記で紹介しました建替えに係るトラブルを処理に導く業務を実施することができなかったことがきっかけでADR調停人になりました。弁護士でなくともトラブルを解決に導けるADR調停人という資格があることを知ったのです。トラブルの当事者はなるべく裁判は避けたいと考

私共の会社は、「私たちの街をもっと居心地の良い場所にしたい」をモットーに不動産事業とオーナーサポートサイト「おさぼ」の運営を行っております。賃貸管理は管理会社・仲介会社に任せなければならぬとお考えのオーナーが多いのが現状ですが、ご自身でできるということを提案しております。トラブルも裁判が泣き寝入りかど2択となる場合が多いかと思われ

【調停人候補者】

後藤 雄二 氏

株式会社アセットサポート代表(神奈川県横浜市)



でも切り替えの方式で契約するともトラブルになる

間を浪費してしまつことが多いため、私たちが多くのご相談に受けたいと思われ、ADRという解決支援を世の中に提示し、私たちの街をもっと居心地の良い場所にするべく貢献できれば幸いです。

資格・総合