

建替え面積が半分になることが発覚。行政と調整を重ねた結果、建替えを断念し売却することになりました。

48 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、そのような街の不動産業者(調停人候補者)の方々の声をご紹介します。

創業91年を迎える義津屋(よしつや)は、東海三県でスーパーマーケットとゼネラール・マーチャントアイズ・ストア(総合スーパー)を29店舗出店中であり「地元を、愛を」をモットーに、地域密着運営をしている会社です。



榎本真史氏

私の所属している開発部では、個人法人問わず売買、相続、賃貸借、建築、管理、リースなど多岐にわたる業務を行っています。歴史がある市街化調整区域に60年前に建設され、再建と増築を繰り返してまいりました。老朽化が進み食品工場の生産性も落ちたこともあり、物流倉庫として建て直すこととなったのですが、過去に建築確認など申請を怠っていたことが判明し、

建替え面積が半分になることが発覚。行政と調整を重ねた結果、建替えを断念し売却することになりました。

共有割合が不明確で

しかし、ここでトラブルが発生。土地建物の共有割合が不明確であったため、価格調整が難航したのです。最終的には会社側が解体費を持つ形で折り合いをつけましたが、売却できるまでにおおよそ3年を要しました。会社の迷惑や責任、個人の想い、組合の存続などが入り乱れる複雑な案件であり、関係省庁、弁護士、会計士、不動産鑑定士を含め延べ100人以上の関係者との話し合いを重ね、本音を引き出して妥協点を見いだしたことが解決の要因だと思えます。



共有割合が不明確でトラブルに発展することも

【調停人候補者】

榎本真史氏

株式会社義津屋 部長(愛知県津島市)

この度、私が調停人候補者となった理由をお話しさせていただきます。

当社は地域密着の風土があり1000件以上の契約者様と対等な立場であるため、一方的な契約は少ないのですが、力関係に差があるトラブル案件においては、この資格を「公平平等なトラブル解決支援の証」として生かしていきたいと考えております。

資格・総合