

街の不動産トラブルを解決する

54 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手続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）の方々の声を紹介します。



柴田章貴氏

私が調停人候補者になる前、退去した人の退去がありましたので、愛知県で、退去後の室内の様子がひび割れ、築30年の1億円のマンションの売却があった際のこと。そのマンションは立地が良く、レントロール（家賃表）から長く住んでいる人が多いこと、かつ、当時の仲介をした私に、故意に矛先を向けたようでもうかがえ、買主がすべに見つかり仲介にて引き渡しをしました。私には宅建業法に則り引き渡しをしているので問題はなかったと思います。

その後、その居室の原状回復に300万円ほどかかってしまったようです。

当時の入居者は「無い袖は振れない」の一点張りでしたが、私とその管理会社でしたら、ADRを活用するなどして保証人等にその費用を請求

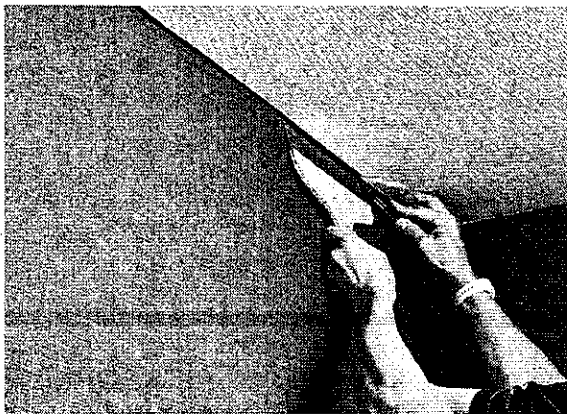
できなかつたかな、と悔やみました。

日本の裁判の現状は、需給バランスがあっていないので、結審までの期間も長く当事者は時間も費用もかさねてしまします。ADRであれば、個人的人権や事件内容が表に出ることも少なく、裁判と比較すると、驚くほどリーズナブルに結審に向かえます。ADR調停人への研修制度も充実しており、利用者も安心してADRを活用できる環境が、日本にもありますので、お気軽にADR制度を活用していただければと存じます。

【調停人候補者】

柴田章貴氏

あき不動産管理㈱代表取締役（愛知県春日井市）



賃貸住宅の原状回復でトラブルになることも

命感を感じ調停人になりま