

## 話し合いでトラブルを解決

裁判によらず、当事者同士の話し合いによってトラブルを解決するADR（裁判外紛争解決手続）。ADRは裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもったトラブル解決が可能になるが、これは消費者のみならず、不動産・建築事業者にとっても有益な制度であると言える。事業者は当事者同士の板挟みとなり時間と労力を浪費していくケースも多くあるが、ここでADRという話し合いによる具体的な解決策を提案することは非常に前向きなことだ。今回は、法務大臣認証機関である（一社）日本不動産仲裁機構が取り扱うADRを実施する「調停人」としての基礎資格となった「太陽光発電アドバイザー」が過去に現場で関わってきた太陽光発電を巡るトラブル事例について、特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会の大谷昭二理事長から紹介してもらおう。



大谷昭二理事長

太陽光発電に関する隣人と設置前からの関わり方原因のトラブルの多くは、設備オーナーが予想もしない形で発生しています。というのも、トラブルを経験するほとんどの人が初めて機器を設置するのと共に、どのような影響を隣人に及ぼしてしまうかが分からないからです。しかし、トラブルの多くは設備オーナーが普段から隣人との関係性があまりよくない、もしくは「あいさつも満足に交わさない」など、太陽光発電機器の

## 太陽光発電アドバイザー②

「む」のです。この雑草を定期的に取り取るなどでは、そのパターン事例をいくつかご紹介いたします。第一に「音のトラブル」について。太陽光発電を設置する時に「パワーコンディショナー」という機器を取り付けますが、これが動作音を発生させます。しかし、この音は一般的にエアコンの室外機レベル。通常であれば気に障るほどのものではありませんが、太陽光発電が納得するかは別の問題ですが、これこそ普段からの関係づくりが重要になってくることでしょう。

次に「電磁波のトラブル」について。これは「電磁波の影響で体調が悪くなった」と言われてしまうものです。相手の主観で根拠も薄いまに一方的に言われてしまうこのケースは、そもそも設備オーナーが隣人ときちんとした人間関係を構築できていないことがかなり大きな要因と言えるでしょう。

また、パワーコンディショナーを地面に設置している場合は、「機器の周辺に雑草が生えることにより生じた、火災に対する不安感をどうにかして取り除いてほしい」と言われてしまう事例があります。これは、設備オーナーが

### 雑草対策が必要

また、パワーコンディショナーを地面に設置している場合は、「機器の周辺に雑草が生えることにより生じた、火災に対する不安感をどうにかして取り除いてほしい」と言われてしまう事例があります。これは、設備オーナーが

- 法務大臣認証ADR機関 一般社団法人日本不動産仲裁機構 電話03(3524)8013 ※調停が体験できる「ロールプレイ研修」を定期的に実施しています。
- 「太陽光発電アドバイザー」資格実施団体 特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会 電話 03(5847)8235

## 普段からの人間関係が端緒

話し合いでトラブルを解決するADR（裁判外紛争解決手続）。ADRは裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟さをもったトラブル解決が可能になるが、これは消費者のみならず、不動産・建築事業者にとっても有益な制度であると言える。事業者は当事者同士の板挟みとなり時間と労力を浪費していくケースも多くあるが、ここでADRという話し合いによる具体的な解決策を提案することは非常に前向きなことだ。今回は、法務大臣認証機関である（一社）日本不動産仲裁機構が取り扱うADRを実施する「調停人」としての基礎資格となった「太陽光発電アドバイザー」が過去に現場で関わってきた太陽光発電を巡るトラブル事例について、特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会の大谷昭二理事長から紹介してもらおう。