

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だ。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々あるが、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であるだろう。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「JSHI公認ホームインスペクター（住宅診断士）」と「トラブル」の関わりについて、NPO法人日本ホームインスペクターズ協会の長嶋修理事長から紹介してもらおう。

ISHI公認ホームインスペクター②

ホームインスペクション コンディションが把握でき、安心して取引を行うことができようになります。最近では、不動産仲介会社が物件の状況を確認し、消費者に明らかにするために利用するケースも増えています。また、居住中の住宅に不安を感じたためにホームインスペクションを実施するというケースもあり、このような場合は、特に問題点の発見からトラブルに発展するといったケースも少なくありません。

直近では18年6月の「大阪府北部地震」、同年9月の「平成30年北海道胆振東部地震」など、大規模な地震が立て続けに起きています。

自分で検案し、依頼

次に、購入の仲介を行った不動産仲介会社に相談をしたところ、「そんなに心配ならばホームインスペクションをしてみたらどうですか？」と言われ、A夫妻は「JSHI公認ホームインスペクター（住宅診断士）」を自分で検案し、診断を依頼しました。JSHI公認ホームインスペクターが診断をしたところ、「規定された工法と違っており、指定の部材が使用され、大規模な地震が立て続けに起きています。」

明。JSHI公認ホームインスペクターから説明を受けた後に、診断結果報告と是正工事の方策のいくつかを施工業者に伝えると、合理的な論拠として受け入れ「修理にかかる費用と仮住まいの代金を全額負担する」という返答があったため、このトラブルは収まりました。

この事例のように、トラブル解決のための資料を提供する際に、住まいが驚くほど揺れた印象を持ちました。住み始めたばかりの物件という事実、顧客からのクレームに対応するための「客観的（ともあり、施工状況資料）」として、不動産業者（売主）に対して、会社や建築会社にとっても役立つものであると言えるでしょう。

目。詳しくは当機構HPをご覧ください。●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(3)55448013 ※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（次回11月9日） ●JSHI公認ホームインスペクター（住宅診断士）資格試験実施団体 NPO法人日本ホームインスペクターズ協会、電話03(6709)8275

目。詳しくは当機構HPをご覧ください。●JSHI公認ホームインスペクター（住宅診断士）資格試験実施団体 NPO法人日本ホームインスペクターズ協会、電話03(6709)8275



長嶋修理事長

これを住宅の購入前や売り出し前に行うことで、建物の

地震きっかけで発覚した住宅の欠陥

直近では18年6月の「大阪府北部地震」、同年9月の「平成30年北海道胆振東部地震」など、大規模な地震が立て続けに起きています。