

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いえる。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だ。今回は、法務大臣認証機関としてADRを実施する（一社）日本不動産仲裁機構の平柳将人専務理事兼ADRセンター長より、同機構ADRセンターが実施したADRの事例を紹介しよう。

日本不動産仲裁機構ADRセンター

リフォーム会社とにも「エアコン設置に関する制限」について話をしなかつたというものでした。A氏の希望に対し、仲介会社・リフォーム会社もA氏の心情を理解し、要求額の半額である10万円を支払うことで和解となりました。ADRの特徴の一つである「歩み寄りの姿勢による裁判になる前のトラブル解決」。この事例からも、それをうかがうことができます。

※本記事の事例は、プライバシーの観点から事実関係を一部修正しております。

●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(355248013) ※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。

このADR事例は、エアコン会社の負担においてエアコン設置に関するものであります。取を設置することになりました。しかし、居住後にA氏が少なからず発生する可能性のあるトラブルなので、特に違うところ、ベランダに動産、建築事業者の方は、ト室外機をもつ一基置くスペースがないというところが分かった。A氏が望む台数のエアコンを設置するには、仲介会社が設置したエアコンを撤去し、新たにマルチ方式のエアコン（一台の室外機で複数台の室内機の運転が可能なエアコン）を新設させるを得ないといことなのです。



平柳将人専務理事

エアコン設置に関する事例

A氏は、この問題について仲介会社と売主であるリフォーム会社に落ち度があると考えました。それは、重要事項説明において仲介会社、

ADR実施の内容として、エアコンの撤去、新設費用の半額を求めるA氏に対し、「仲介会社はエアコン設置に関する制限を認識していません。サービスで設置するエアコンを選んだのはA氏であり、それを勝手に交換して費用を負担してほしい」という仲介会社、その旨をA氏に伝えたところ、A氏は「事前説明が