

ADRの現場から

54 話し合いでトラブルを解決

ADR(裁判外紛争解決手続)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・建築業者にとっても有益な制度であるといえる。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「民泊適正管理主任者」が関わったトラブル事例を、一般社団法人日本民泊適正推進機構の池田公太代表理事から紹介してもらおう。

民泊適正管理主任者④

分譲マンションのゲストルームをめぐり民泊トラブル事例です。

東京都にある分譲マンションを中古で購入したA氏は、居住後にこのマンションが民泊に関する悩みを抱えていたことが分かりました。それは、区分所有者の親戚や友人のため用意されているゲストルームに見知らぬ外国人が頻りに宿泊しているというものです。これに対する不安や不満をきっかけにマンションを売却する人が相次げば、資産価値の低下まで招いてしまう可能性もあるでしょう。そこでA氏はこのマンションを購入した際に仲介してくれた不動産会社の担当者B氏が民泊の専門家「民泊適正管理主任者」の資格保有者であったことを思い起こし、B氏に相談。相談を受けたB氏が具体的な対策を支援することになりました。B氏はまず

19年1月16日、日本政府観したことを発表しました。日光局(JNTO)は、18年に日本に訪れた外国人旅行客数が過去最高の3119万人となったことを発表。また、観光庁は同日、外国人旅行客の18年間の消費額は速報値で4・5兆円と11年(8135億円)から、7年連続で増加



池田公太代表理事

が必要になるというところであり、より多くのトラブルが発生する可能性があるというところであります。私たち民泊の専門家は、トラブルのない、健全な民泊市場の発展を願うばかりです。今回紹介する事例は、

トラブル相談を経て信頼獲得へ

民泊仲介サイトを閲覧してこのマンションの貸出状況を確認すると、確かにゲストルームが掲載されていました。B氏のアドバースで管理組合がサイト経由のメッセージで掲載の取り下げを依頼。マンション内で問題になっていたことを伝えると、すんなりと取り下げられました。B氏は次にマンションの管理規約を改正して民泊を禁止する旨を明記するように助言。管理組合は民泊を完全に禁止する方向で動き出しました。

後日談ですが、B氏はこれをきっかけにして他の区分所有者と親しくなり、売却相談等を受けるようになったとのこと。物件売却希望者は信頼できる営業マンに任せようと考えたものですが、B氏は民泊相談を経て本業である売買仲介につながり信用を獲得することができたのです。

●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(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。

●「民泊適正管理主任者」資格実施団体 一般社団法人日本民泊適正推進機構 電話03(3524)7131