

# ADRの現場から

65

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・柔軟な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。今回は、法務大臣認証機関である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「シックハウス診断士」資格制度を運営している特定非営利活動法人シックハウス診断士協会の神田紀男代表から、シックハウスに関するトラブル事例を紹介してもらう。

住居内での室内空気汚染に由来する様々な健康障害を総称して「シックハウス症候群」と呼びます。最も大きな原因は、化学物質を放散する建材・内装材等の使用による室内空気汚染です。現在では情報が増え、住宅建築やリフォーム等の際に使用する建材に注意を払う方も増えて



神田紀男代表

## 仲介会社にも求められる知識

### シックハウス診断士④

功を奏し、A氏は発症することなく生活を送ることができましたが、約2年後、仕事の都合で長期にわたる遠方へ行かなければならなくなり、家を空にしてしまいました。

そこでA氏は、不在の間マイホームを貸し出すことを考えました。そこで賃貸仲介・管理をしてくれる不動産会社とも相談し、「シックハウス対策を施した物件」として貸し出すことにしました。自分自身がシックハウスの症候群を発症しなかった経験から、同じくアレルギー罹患者でも安全に住めるということをウリにしたのです。

従来からアレルギー症状を持つていたA氏はマイホームを建築する際、シックハウス症候群を発症させないため、建築業者に依頼をして使用する建材等に注意を払ってマイホームを建てました。また、建築後には化学物質測定も行い、安全性を確認した上で入居をしました。事前の対策が

として貸し出していたことが問題であったと分かりました。シックハウス症候群の原因には、建材だけでなく家具、家電、カーテン等様々なものがあるのです。

A氏が住んでいた時は以前から使用していた家具を使用しており、更にA氏はこの家具を引越し先でも利用。B氏に貸し出す際に、家具を一式新たに揃えていました。そして家具等の選定は不動産会社が担っており、担当者がシックハウス症候群の原因が建材以外にもあることを知らなかったのです。

当然、物件に住み続けることはできないというB氏との話し合いの結果、またB氏の症状が重篤なものでないということもあり、不動産会社が無償で新居の契約を仲介すること、引越し費用を負担するということで折り合いをつけることができました。

アレルギー症状を持つ方々が住んでいる現在、不動産会社は建築時はもちろん、売買仲介、賃貸仲介においてもシックハウス症候群に対して注意を払うと共に、これに関する知識を身に付けておかなければならないといえるので

しょう。  
●シックハウス診断士資格実施団体 シックハウス診断士協会 電話03(3524)7127