

ADR  
の現場から

171

不動産会社が知っておくべき  
トラブル解決ノウハウ

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・建築事業者にとっても有益な制度である。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り、また、トラブル解決の手助けは、消費者からの信頼獲得にもつながる。ここでは、地域で活躍する不動産会社のADR等を活用したトラブル事例を紹介する。

コロナ禍続く2021年も よつになつてしまいました。6月に入り、季節は夏を迎え、そこで調査をしたところ、防湿は、梅雨や湿気、そして水漏れ、水シートの大きな亀裂があらん高い気温があります。この亀裂は太陽光発電設備の設置以前からできていたものであり、設置工事とは直接関係ありません。しかし、A氏は太陽光発電の契約前にはのトラブル相談事例を、紹介し、

まずは、梅雨の雨漏りが原因のトラブル事例です。A氏は屋根防水シートの上から太陽光発電設備を設置しましたが、梅雨時期に雨漏りをする

## 日本不動産仲裁機構

ごしてしまつてい間待たなければならなくなつたのです。しかも、太陽光発電設備を設置してしまつたので、防水シートの補修には通常時プラスアルファの費用が掛かってきてしまつた。そこで、A氏は事業者に対し、プラスアルファ分の費用を請求したいと考えて

いました。次は、夏の暑さが原因のトラブル事例です。B氏は冬に入居したのですが、当初よりエアコンの調子が悪く、たびたびオーナーには修理を依頼してしまつた。5回目の修理が終わった時、オーナーがエアコンを交換してくれることになりました。そして夏のある日、エアコンが使用不能になつてしまつた。すぐにB氏は電気店に修理を依頼したのですが、1週

間待たなければならなくなつたのです。しかも、太陽光発電設備を設置してしまつたので、防水シートの補修には通常時プラスアルファの費用が掛かってきてしまつた。そこで、A氏は事業者に対し、プラスアルファ分の費用を請求したいと考えて

## 夏ならではの相談事例

●法務大臣認証ADR機関  
日本不動産仲裁機構 電話  
03(35524)8013