

街の不動産トラブルを解決する

調停人候補者紹介

ADR(裁判外紛争解決)という概念には、裁判以外の紛争解決手段が広く含まれます。(一社)日本不動産仲裁機構に寄せられる様々な相談のうち、制度上の正規の和解決手続に至るものはごく一部ではありますが、ADR制度を背景にお客様の相談に向き合う調停人の日々の活動はそれ自体が広い意味でのADRと呼ぶことができるでしょう。ここでは、そのような街の調停人候補者の方々の声を紹介します。

訴訟や裁判所での調停の場合、証する必要がなく、極端に言えば、本人以外は原則弁護士「理不尽」「納得がいかなかった」といった主観的理由で額訴訟で司法書士が一部関わるといった主観的理由で(少ないながらも)争訟を引き出せる可能性はあります。また、残念ながら、ADRであれば宅地建物取引士、競売不動産取扱主任者等の基礎資格があれば調停人資格を取得できることを知り、調停人候補者となりました。まず、ADRについて、私の所感をお話させていただきます。ADRのメリットとしては、トラブルを抱えた当事者が弁護士のような高度な法律知識がなくとも自力で利用することができる、徹底的に立

資格・総合

てももらえるので、高額な弁護士(顧問)料を必要としないで和解を目指すというメリットがあります。

次に、調停人資格について、私の所感をお話させていただきます。実際に調停人として関わる以外の場合の調停人資格は、弁護士の一般的な法律事務は行えませんが、宅地建物取引士としてなど、本業の中でお困りごとのあるお客様に対してトラブル相談を受け付けるという立場になるでしょう。しかし、いつでも調停人として、実際のADRにも立ち会えるよう、模擬調停などを経験しながら、調停人としての采配を知っておくことが大切だと思います。

【調停人候補者】

長ヶ原慎一氏(福岡県)

保有資格:宅地建物取引士、競売不動産取扱主任者、行政書士(未登録)、2級ファイナンシャル・プランニング技能士、AFP

加えて、やはり業務に関する法律知識に対する知見を高めておくことも必要でしょう。私たち業者側でさえ、自らの使用する契約書を弁護士レベルで理解して使用している者が多くはないからです。ここで、契約書などに対する高い理解度をお客様に示すことができれば、信用という大きなPRポイントにもなるかと思えます。