

10 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手続き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、そのような不動産業者(調停人候補者)の方々の声を紹介します。



後藤雄二氏

私は東京都港区にて不動産会社を経営しておりますが、以前、当社が入るビルの建替えに伴ってトラブルが2件発生しました。

1件目は、ビルの所有者がシェアスペース利用契約について定期借家契約への切り替えを依頼したところ、利用者が「利用契約は普通借家契約である」と主張して切り替えを拒否した。2件目は、同ビルのテナント(飲食店)の普通借家契約を定期借家契約への切り替えを所有者が依頼したところ、同じく切り替えを拒否。テナントから切替(立退)料と代替物件の提示を要求されましたが、裁判をするとの費用と時間が掛かるため、2年ほどかけて代替物件を見つけ、切替(立退)料を支払う事でほぼ合意に至りました。

私は上記トラブルにおいて、当事者の間に入りまして

が、具体的にトラブルを処理に導く業務を実施することができませんでした。そのような経緯があり、後日、業務として不動産トラブルを解決に導けるADR調停人になることができる道筋があることを知り、調停人候補者資格を取得することにいたしました。



店舗のあるビル

は、賃貸人、賃借人のみならず我々不動産事業者にとっても有益な制度です。私の会社は、「私たちの街をもっと居心地の良い場所にしたい」をモットーに不動産事業とオーナーサポートサイト「おさぼ」の運営を行っております。賃貸管理は管理会社・仲介会社に任せなければならぬと考えるオーナーが多いため、現状ですが、ご自身でもできるということを提案しております。

【調停人候補者】

後藤雄二氏

株式会社アセットサポート (東京都港区)
保有資格: 宅地建物取引士、1級FP技能士、CFP

不動産トラブルの当事者はなるべく裁判は避けたいと考えております。賃貸管理は管理会社・仲介会社に任せなければならぬと考えるオーナーが多いため、現状ですが、ご自身でもできるということを提案しております。

また、トラブルの際は「裁判か泣き寝入りか」の2択と考えるオーナー様も多いですが、ここでADRという解決支援策を提示し、私たちの街をもっと居心地良い場所にするべく貢献できればと考えています。

資格・総合