

街の不動産トラブルを解決する

12 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、そのような街の調停人候補者の方々の声を紹介します。



柴田章貴氏

最近のトラブル案件として、賃貸借の問題が、速方の某大学近くに相談、詳しく状況を聞くと、お子者のお子さんが賃借人となり、賃貸マンションに住むことになりましたが、この物件がファミリー層の間取りだった居室を造作で分割し、2室のワンルームにしたマンションでした。その造作壁が異常に薄く、普段の会話もお互いに聞こえてくる始末で困っています。

公平な商取引を推進
ここで、私が調停人候補者になると思った背景をお話

【調停人候補者】

柴田章貴氏

あき不動産管理株式会社 代表取締役(愛知県春日井市)

「賃貸借」の相談が多いように見受けられます。調停人候補者として、私が調停人候補者になると思った背景をお話

額な不動産取引を目的の当たりとする日々の中で、日本のビジネススマンは元来性善で勤勉であるはずなのに、商取引の質が著しく低下しているように感じていました。それではいけない、しっかりとした公平な商取引を推進していかなければならないと考え、その一環としてトラブル解決にも取り組もうと考えたのです。なお、私はサラリーマン時代に、建物管理業界で15年以上、営業管理職の経験があり、現在、弊社では他不動産会社で扱って

者になってます感じたことは、日本においてはまたADR(裁判外紛争解決手続)という仕組みそのものの認知が低いということです。そのため、相談者は不動産取引などで難局に出くわした際に、弁護士に依頼せざるを得ないと考えている状況を多く見えました。しかし、弁護士の方々も、相談内容によってADRの有効性を認めていると感じます。

相談者が、裁判とADRの境目がくっきりと見えるよう、ADRの丁寧な説明が必要で、個人的には、「明らかに感情論である、掛け違えたボタンの問題」やスピード感が求められる(今困っている)問題はADRで問題解決を図った方がいいと思います。また、調停人になるための研修にはネゴシエーション技術の習得機会が当初にあたり、その知識が大変役に立っています。

ADRそのものを知ってもらうために、今まで通り気概をもって相談されたお客様と難局を乗り越える強い意志の下、相互の理解を丁寧に深めながら、調停人資格を生かしていきたいと考えています。

資格・総合