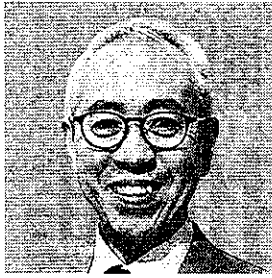


# 街の不動産トラブルを解決する

## 16 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。



中島 賢氏

私は、国内外不動産投資家、一般個人の方々より相談に対する利回りの説明不足、土地有効活用を目的としたアパ・マン建築営業書類でのリスク説明不足、海外不動産投資家向けの物件売却時の税務署への納税義務の説明不足、違反建築物であることを開示せずに不動産投資を勧める等によるトラブルに遭遇した

ことは法律上認められていませんので、宅地建物取引士が不動産業務上でお客様からの相談などを受けた場合であっても、トラブルの内容自体に関わることは法律に違反する危険性があります。しかし、弁護士しか対処できない不動

産関連トラブルに関しても、調停人になることによって一定範囲において仲裁できるという画期的な制度だと思いました。ADRに対する考えですが、弁護士、司法書士によって組織される法律委員と、建築士、その他の専門資格所持者、学識経験者によって組織される専門委員によって構成されている日本不動産仲裁機構は、それらの専門家による裁判外紛争解決(ADR)の手続きによって、不動産に関する様々なトラブルを適正かつ迅速に解決することが可能になります。加えて、裁判と比較した場合、リーズナブルな価格で、かつ短期間で不動産トラブルを解決できる場合がある、素晴らしい制度だと思えます。

【調停人候補者】

### 中島 賢氏

株式会社コーヨー コンサルタント (千葉県松戸市)

私は米国加州公認のブローカー資格を持っていました。日本の不動産取引については国内外から取引内容が不透明、あやしい、だまされるといったマイナスの印象を持たれることが多いので、自ら、RedB (<https://redb.jp/>) も立ち上げました。



店舗外観

資格・総合