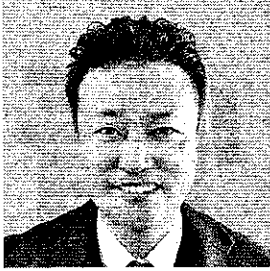


資格・総合

街の不動産トラブルを解決する

17 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。



浅井 世郎氏

賃貸マンション(アパート) 去精算に関するトラブルに退去立ち会い時の原状回復費用は国土交通省「ガイドライン」および民法の改正により、いく分明確になってきたとはいえ、相変わらず素人(借主)相手に高額な退去費用を請求している事業者が存在しています。敷金診断士である私は敷金診断を業務の中心として、退去時の退去

ない場合は、少額訴訟になってしまふことが多いため、今後は更にADRの知名度を高める努力をしていきたいと考えています。私の考える調停人候補者資格の生かし方をお話いたします。退去立ち会いの際、賃貸人が来ることはほとんどなく、管理会社もしくは管理会社下請けや、大家が依頼したリフォーム会社がやってくる。ADR調停人の資格を持つてからと言っても、管理会社は無視したがりません。そこで、調停人候補者がもちろん「法務大臣の許可」を得た上で話にはなりません。借主の代理で借主が不在でも退去立ち会いができるようになれば、全国で爆発的に需要は増えると思えます。

【調停人候補者】

浅井世郎氏

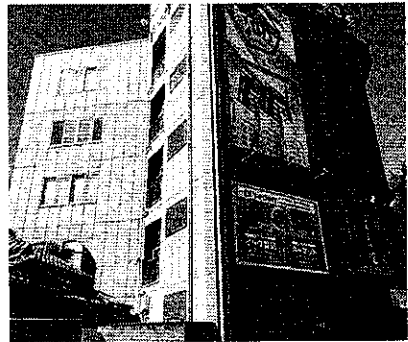
愛知敷金診断士事務所 代表(愛知県名古屋市)

私の所感では、現実にはADRになることはさう多くなく、現場で解決することが9割以上です。現状では、私の提出する「査定書」で解決し

(代理権等の法的課題はあるかと思いますが...)。また、消費者向けに、退去立ち会いや解決実績豊富な資格者(敷金診断士)による「入居時の部屋状態確認」「入居中のトラブル等」「契約内容」「ガイドライン・民法」「ADRによる解決」などのセミナーを開けば、調停人候補者の地位的向上にもつながると思えます。



事務所入り口



事務所外観