

# 彼の不動産トラブルを解決する

## 18 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、そのような街の不動産業者（調停人候補者）の方々の声を紹介します。



藤本亮一氏

不動産管理業務において、人候補者の募集があり、私は、度々隣同士のクレームやビルメンテ作業並び工事におけるオーナーと施工業者間とのトラブルになるケースが見受けられます。その解決の際、民事裁判まで持ち込まないでADR方式で解決出来る先を探しておりましたら、今回所属先（日本不動産仲裁機構）が見つかり、併せて調停

交換するようごねられたことです。当時の勤め先の上層部は、このようなクレームに対しての解決方法を自己弁償もしくはクレームを黙殺する方法しか採用せず、ADRという話し合いで解決出来る手法を積極的に利用しないのが現状でした。



事務所内部

私自身がこのようなトラブルに巻き込まれた経験をし、また、不動産業界では大小のトラブルが様々な存在すること。これを踏まえ、昨年1月に私が独立した際、専門家の意見を交えながらお互い公平な立場で話し合いが出来、かつ訴訟より低価格で実施できるADR方式を積極的に使いたいと考えておりました。そして「トラブルで言いな問題解決ができることを私は実践していきます。」

【調停人候補者】

### 藤本亮一氏

F P 不動産建物管理 代表 (大阪市東住吉区)

私が以前勤めていた先で、大きなクレームに巻き込まれたことが過去2回ありました。その一つは、予算の都合上で私が境界確認書の署名業務に携わっていた際、ある隣宅より境界確認書にサインしないという因縁をつけられたこと、もう一つは、お客様と玄関ドアの種類を決定する際、一旦そのお客様は自ら種類を承諾したにもかかわらず、後にクレームが入り、ドアを無償

い、トラブルをもみ消しそしてトラブルから逃避する」のではなく、その当事者と同じ立場で話し合い問題解決ができる手段がある事を私がADR調停人候補者として今後も伝えてまいります。

現状、私が懇意にする同業者の方々にはこのADR方式に興味を持って頂いておりませんが、一般の方々にはまだこのADR方式は全くと言っていいほど普及しておりません。一般の方々にはトラブルに発展した際、苦し紛れに「弁護士」や「権力者を連れてくるぞ」という言葉を出して相手を威嚇してきます。そういう方々に、是非ADRを使用した問題解決手段を伝え、トラブルが大きくなる前にその問題解決ができることを私は実践していきます。