

# 街の不動産トラブルを解決する

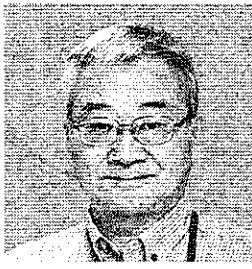
## 22 調停人候補者紹介

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。

まず、私の関わった不動産トラブル事例として、取引先の不動産業者から相談を受けた内容を紹介します。

### 借り入れ資金を：

昨今の異常気象により浸水被害を受けた住宅の建て替えに当たり、金融機関から資金を借り入れ、行政からも補助金を得て新築した物件があり



齋藤俊幸氏

施主は「暖簾に腕押し」状態でしたが、その後体調を崩して入院を繰り返していることから、建築資金回収は難しいため、家は施主に引渡されず数年経過してしまっていました。

### 資格・総合

宅地建物取引士としては、このような事件やトラブルに

【調停人候補者】

## 齋藤 俊幸氏

株式会社豊木工舎 不動産事業部長(長野県長野市)

対して、弁護士でない者が報酬を得て、法的なトラブルに介入することは認められておらず、業務上の相談を受けた場合でも、トラブルの内容自体に関わることは弁護士法違反(非弁行為)となる恐れがあり、手も足も出ない状態でした。そして、こうしたトラブルに対して調停人として仲裁できる画期的な制度があることを知り、調停人候補者に挑戦してみたいと考えたのです。

調停人の

日々の活動は、例えば賃貸物件の原状回復トラブルに対して、貸主や借主の双方の本音を引き出し、課題解決し訴訟にならないよう、双方の一致点を導き出す活動を行うADRの役割はとてもやりがいがあり、

社会貢献できる資格だと考えております。

### トラブルを未然に防ぐ

私はいち不動産会社の社員ですが、今後は今まで以上に、貸主借主様や売主買主様の双方の意見をよく聞き、十分な事前調査や資料収集に努める、また調停人候補者としての知見を生かし公平な立場で、アドバイスをを行い、不動産トラブルを未然に防ぎたいと思います。そして、不動産のプロとして各種資格取得に挑戦しながら、経験と知識の向上を図り、広い見識を持った調停人候補者としての資格を生かして社会貢献していきたいと考えています。



事務所外観