

街の不動産トラブルを解決する

42 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。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決に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。

不動産の賃貸借契約においては、退去後に発生する原状回復費用について、借主が納得する金額というのは滅多にないのが現状です。したがって、借主と貸主が話し合っていて、折り合つ金額を算出することになります。そして両者の合意が得られなければトラブルとなってしまう。また不動産の売買においては、「契約不適合責任」に関する買主



田中保子氏

私が「大阪宅建協会本部相談所」で執務をしている時、相談者からの内容によっては民間紛争解決のADR機関を紹介し、相談者も裁判となると費用と時間を考えると

説得力が増す

躊躇(ちゅうちゅう)してしまつていった時にこのADRのことを説明すると「一度電話してみます」と言ってくれる相談者がほとんどです。だからこそ、ADRを勧めている私自身が調停人になって経験ができれば、ADRを勧める時に説得力が更に増すのではと考え、ADR調停人候補者となりました。

【調停人候補者】

田中保子氏

田中商事代表(大阪府大阪市)

ADRにおいて、公平かつ中立な第三者の立場となり、問題解決に向けて解決の糸口を見つけてくる事は容易ではないと思いませんか。やはり専門の知識と経験が必要で、調停人は常にいろいろな研修会で情報収集やスキルアップを心がけていかなければならぬと思います。また、相談者が相談しやすい雰囲気作りや話の進め方といったことも重要かと思えます。今後も増え続けるトラブルを解決する為にADRが活性化していくことを期待しています。調停人候補者資格を保有している相談者に対して安心感を与え、信頼してもらえ、話を聞き出しやすくスムーズにトラブル解決を進めて行けると思っています。不動産に関連するトラブルを解決するに当たり、「裁判する前にまずADR機関に申し立てをしてもらう」ことを頭において、私自身仕事に取り組んでいけることは、とても心強いことだと思えます。



事務所外観

資格・総合