

街の不動産トラブルを解決する

46 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。

コロナウイルス発生から3年、行動制限が解除され、人いらっしやいます。良好な関係に戻ってきました。一般的にはビル管理にも大変プラスに店舗契約は3年契約です。弊社管理物件も随時更新を迎えています。お陰様で貸主・借主の関係が良好な物件が多く、「まだお店も大変だろうから賃料は据え置きでいいよ」とおっしゃってくださる貸主様もいらっしやいます。「コロナ時に減額頂いた賃料を少しずつだけとお返しします」

「確認・認識不足」がトラブル要因に

一方、助成金・補助金がなくなった影響からか、閉店するお店も増えてきました。原状回復工事トラブル(特に工事区分)も発生しているようです。

弊社へ相談に持ち込まれるケースの多くが、契約書に「原状回復工事内容が明記されていない・工事区分表が添付さ

れていない」です。

前述のように原状回復工事トラブルは「確認・認識不足」が大きな要因です。契約行為はお互いにとって「これから協力しながら運営していく」最も気持ちが高ぶる行為です。ゆえに大事な契約条項を見落とししてしまう

一、トラブルになった時、お互いの意見・主張を聞き、どちらか一方に肩入れしない冷静な心・目・耳が重要なことに気づき調停人になりました。

「ADRは裁判官ではあ度です。」

「ADR・調停人候補者」の肩書を名刺に明記してから、どのような制度か質問を頂くことがあります。制度概要をお伝えすると、安心して取引を行える業者と認識して頂いているようです。これからは「公平・公正・衡平・中立」常に念頭に置きながら、日々研鑽努力し、業務に邁進してまいります。

【調停人候補者】

峯昌裕氏

有限会社吉祥寺不動産部長(東京都武蔵野市)

「ADR・調停人候補者」の肩書を名刺に明記してから、どのような制度か質問を頂くことがあります。制度概要をお伝えすると、安心して取引を行える業者と認識して頂いているようです。これからは「公平・公正・衡平・中立」常に念頭に置きながら、日々研鑽努力し、業務に邁進してまいります。



事務所外観

資格・総合



峯昌裕氏