

# 街の不動産トラブルを解決する

## 47 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、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。

私が関わったトラブル解決。そこで私が中間的立ち位置でAとBに将来を見つめ両者にメリットになる土地活用

相談者(A)の土地の一部(D地)を囲繞地になっているBが公道に出るまでの道として以前から使っていた。AはD地を含む全ての土地の販売を検討していたがBが利用のD地が販売においてネックになっていた。Aは、D地をBに販売することを過去の経緯から良くは思っていなかった。

私は、前職は金融機関で融資業務を行っており、現在は不動産売買仲介業務、権利調整業務で幅広く全体を理解すべくキャリアを積んでおります。今まで、一番お客様から強く求められ喜ばれたことは、不動産についてのトラブル相談で、助言サポートした時でした。私もそんな中で自分のスキルを磨き相談対応・解決に結びつけてきたことは大きなやりがいを感じており



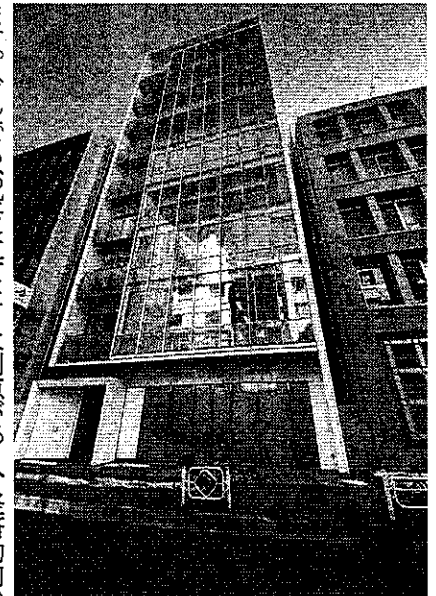
山崎智也氏

### 資格・総合

【調停人候補者】

## 山崎 智也 氏

株式会社イノベーション都市開発(東京都中央区)



事務所外観

ます。少しでもお役に立てた事は喜びでした。そして、今以上にお客様の役に立てる調停人候補者制度があることを知り、調停人候補者の資格を取得しました。

不動産トラブル解決は、最終的に裁判になりますが裁判は解決のスピードが遅く経済的リスク・精神的苦痛もありま

す。それに比べ、強制力はありませんがADRは、簡易性と迅速性といった大きな利点があり、経済動向の影響を受けることが少なく済みます。仮に売却をしたいと希望があっても、トラブルが解決できず「売却ができない」または「安価でしか売却できない」というケースもあります。そのようなケースの場合は、裁判という形よりADRという形の方が、事例紹介で述べたようにスムーズに解決します。

今後、ADR(裁判外紛争解決)制度を社会に浸透させ、誰でも手軽に相談できることで、難しかった土地活用を有効でウインウインの関係が築ける土地活用として多くの人に感じていただけたことを強く期待しております。(宅地建物取引士、FP2級、上級相続診断士、土地活用プランナー)

ADRは、簡易性と迅速性といった大きな利点があり、経済動向の影響を受けることが少なく済みます。仮に売却をしたいと希望があっても、トラブルが解決できず「売却ができない」または「安価でしか売却できない」というケースもあります。そのようなケースの場合は、裁判という形よりADRという形の方が、事例紹介で述べたようにスムーズに解決します。