

街の不動産トラブルを解決する

50 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、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。

私は(一社)全国空き家流通促進機構の代表理事として、空き家トラブルに接して

防犯上のリスクも

その中の一つが、建物の老朽化です。住む人が居なくなり、長期間放置している空き家は、当然、ただただ老朽化していくことになり、日常的に風雨にさらされ、時には地震や台風などの天災に見舞われ、結果的にブロック塀が崩れたり、屋根瓦が散乱してしまったりと、周囲に被害を加える可能性が出てきてしまうのです。もちろん、放火や防犯上のリスクもあるでしょう。そして、それこそが建物の持ち主と近隣とのトラブルに発展することがあるの



赤澤泰三氏

資格・総合

私も(一社)全国空き家流通促進機構の代表理事として、空き家トラブルに接して

【調停人候補者】

赤澤泰三氏

(一社)全国空き家流通促進機構代表理事(東京都中央区)

A氏は、空き家の所有者に連絡を取り、裁判等を

トラブル事例を紹介いたします。A氏の住まいの隣には、5年程前から空き家になった建物がありました。建物の庭は雑草が生い茂り、屋根瓦は剥がれ落ちており、さらにはブロック塀が今にも崩れ落ちそうになっていました。そのような折、A氏が住む地域とは別の場所と比較的規模の大きな地震が発生しました。そして、地震によってブロック塀が崩れ、たまたま通りがかった小学生の子供が怪我をしたというニュースがありました。

そのニュースを見たA氏は、この事故は自分においても起こり得ることだと感じ、早急に対策をとらなければと思い、近隣の不動産会社B社に相談をいたしました。

このトラブルは、B社が話し合いの機会をつくり、心情の理解を促したことが解決に至ったポイントであると言えます。

それでも空き家を取り壊す等の対処をして欲しいと考えていたが、実際にはまだ実質的な被害はこの空き家から被っておらず、A氏の危機感だけで要求を通すことができず、不安を感じていました。そこで、B社は話し合いによるトラブル解決を提案。これであれば、A氏の危機感と心配を空き家の所有者に話すことで、これに共感してもらい、空き家の対処をしてもらえるかもしれないと考えたのです。

心労を抱えることに

話し合いによるトラブル解決をA氏が承じたため、B氏は空き家の所有者を調べ、連絡を取り、話し合いを実施。空き家の所有者はA氏が自身の所有する空き家によって多大な心労を抱えてしまっていたことを申し訳なく思うと共に、実際に近隣住民に及ぼしてしまつたリスクを認識。A氏に空き家の対処をすることを約束しました。