

ADR・調停人に関するQ&A

①トラブル案件に関わったらどうすればよいのか

まず、当事者に調停に関するご説明をし、調停実施の検討を依頼してください。当事者が調停を希望する場合は、まず日本不動産仲裁機構 ADR センターまでご連絡をしてもらうよう依頼してください。

②トラブルに立ち会った際、その場で調停をはじめて良いのか

その場で調停を開始することはできません。あくまで当事者が調停の申し立てをした後、調停人に対し日本不動産仲裁機構 ADR センターより調停依頼があった後に開始してください。ただし通常業務の延長線上である無償で行う話し合いはもちろん問題ありません。

③調停において相談受付から解決まで自分は何をすればよいのか

当事者同士の調停実施にかかる意思確認や調停内容の検討、調停員に対する弁護士の助言体制まで日本不動産仲裁機構 ADR センターにて実施します。調停人には調停の実施をお願い申し上げます。

④ADR 相談を顧客から依頼されたらどうすればよいのか

まず日本不動産仲裁機構 ADR センターまでご連絡をしてもらうよう依頼してください。また、ご自身をこの案件の調停人として同センターから指名されたい場合、相談者に同センターまでその旨を伝えてもらうよう依頼をしてください。

※ただし、相手方の申し立てによって、必ず指名されるとは限りません。

⑤自分自身が現場で関わった ADR 案件しか関わらないのか

調停実施の流れとしては、いずれの調停人が関わった、また相談を受けたトラブルについても、まずは相談者から日本不動産仲裁機構 ADR センターに調停の申し込みを行っていただき、そこから同センターで調停内容の精査や両当事者の同意確認等を行います。その後、同センターがこの案件に適した調停人に案件を紹介する形となります。したがって、全ての調停人は日本不動産仲裁機構 ADR センターで申し込みを受け付けた全ての案件に対し、調停を実施する可能性があります。

※ご自身が関わった、また相談を受けた案件の調停を実施されたい場合は、相談者に「調停人として自分を指名してもらうセンターに伝える」よう依頼をしてください。

⑥自分の経験からアドバイスをすることで完結させるのとADRを勧めることの基準は

従来実施されてきたように、報酬の発生しない、通常業務から派生するトラブル相談で解決できるようであれば、調停を勧めなくても良いと考えられます。しかし、解決の糸口が見えなかったり、金額が大きかったり、第三者を交えての公的な解決を相談者が望むようであれば、調停実施を勧めるのが良いと考えられます。

⑦裁判をしたいと言われたらどうすればよいのか

相談者が裁判を希望する場合は、弁護士にご相談して欲しい旨を伝えます。調停中にその旨の申し出があった場合は日本不動産仲裁機構ADRセンターまでご連絡ください。

⑧調停は不動産仲裁機構ADRセンターへの連絡なしに実施することはできるのか

日本不動産仲裁機構ADRセンターに登録されている調停人の方は、同センターから紹介される案件において調停を実施することができます。これ以外の流れによる調停の実施は認められておりません。

⑨相談者から自分を調停人として選んでもらうことはできるのか

可能です。相談者に対し、不動産仲裁機構ADRセンターへ連絡をした際、調停人として自分自身を指名するよう依頼して欲しい旨を伝えます。指名依頼をしなければ、同センターが、案件に対してトラブル解決に最適な調停人を選定し指名します。

⑩相談者から任意の人物（例えば、同社内の人物や知り合い等）を調停人として選んでもらうことはできるのか

可能です。相談者に対し、不動産仲裁機構ADRセンターへ連絡をした際、調停人として任意の人物を指名するよう依頼して欲しい旨を伝えます。指名依頼をしなければ、同センターが、案件に対してトラブル解決に最適な調停人を選定し指名します。

⑪不動産仲裁機構ADRセンターから依頼された案件は必ず受けなければならないのか

不動産仲裁機構ADRセンターから依頼された案件を必ず受けなければならないということはありません。諸事情により受けられない場合は、断ることが可能です。その場合、同センターは案件に対してトラブル解決に最適な調停人を選定し指名します。

⑫自分自身の調停ジャンル以外の調停相談を受けたときはどうすればよいのか

自分自身では解決に向けた調停を実施することができない旨を相談者に伝え、不動産仲裁機構ADRセンターまで連絡をするよう依頼してください。その後のやりとりや調停人の選任は、同センターが実施します。

⑬どこまでを自分自身の調停ジャンルとして取り扱ってよいのか

取得されている専門業務資格において設定されている調停ジャンルにおける調停案件を取り扱うことができます。

⑭諸事情により途中で調停に関わることができなくなった場合はどうすればよいのか

不動産仲裁機構 ADR センターまでご連絡ください。状況に応じ、適宜今後の動きを提示させていただきます。

⑮法律に違反してしまう行動とはどのようなものか

弁護士法第 72 条の例外によって、調停人は報酬を得て調停によるトラブルの解決を実施することができますが、裁判に関与することはできません。