

「ADR調停人研修」に関するご案内

2017年9月1日に協会ニュースリリースで発表したとおり、当協会は、一般社団法人日本不動産仲裁機構の協力団体に加盟しました。

同機構はADR法(ADR:Alternative Dispute Resolution 裁判外紛争解決手続きの利用の促進に関する法律)に基

づいた、法務大臣の認証を受けた紛争解決機関です。

ADR(裁判外紛争解決制度)とは、裁判の手続きによらずに、調停・和解のあっせんなどによって紛争を解決する手法を指します。

「調停人」のイメージ (JSHI認定会員の場合)



当協会の認定会員は、不動産の施工に関する専門性を有していると、同仲裁機構に認定されています。

これにより、認定会員向けの新たな会員特典として、同機構が指定する教育機関が実施する、「ADR調停人研

修」を受講して、修了することで、ADR法で定められた「調停人」として必要な要件を満たし、同仲裁機構の調停人候補者として登録することができます(受講と登録は有料)。

◆ 詳細 [会員専用ページ] ADR調停人研修案内をご覧ください(要ログイン)。受講方法や「受講者インタビュー 協会理事 金子清之氏に聞く」などを併載しています。

協会 理事
金子 清之



「ADR調停人研修」教材キット

VOICE

▶ ADR調停人研修受講修了者の声

「ADR調停人研修」を受講した会員に、アンケートを実施しました(2018年3月31日時点で修了した認定会員41名に実施、うち有効回答は13名)。受講のきっかけや受講後の感想を以下に要約しました(掲載は会員番号順)。研修の受講を検討中の方へのアドバイスもありますので、ぜひ参考にしてください。

◆ 要約前の回答全文について [会員専用ページ] に掲載予定です。

VOICE 01

ホ ムインスペクションには携わっていない実務未経験者です。補償業務管理士(事業損失部門)の資格を持ち、補償コンサルティングを行っています。研修で改めて法律や心理学を学びましたが、実際の業務で発生する交渉等に照らしあわせてイメージすることができました。ホームインスペクターの資格と併せ持つことで、依頼者ないし関係者との信頼関係が高まると思います。理論武装の手段のひとつとして、お勧めします。

★ 愛知県名古屋市 田村 卓夫



VOICE 03

協 会ホームページを経由した弊社への問い合わせ中、昨年9月以降、施工に関するトラブル案件が増えたため、解決まで合法的に携わりたいと受講を決めました。研修で、法律や面談および調停技法などを学ぶことにより、依頼者に一層の安心感をもたらすことができていると感じています。改正宅建業法の施行で、ホームインスペクションの需要が高まるとともに、トラブルも増えるでしょう。そうしたなか、調停人の資格を併せ持つことで、発生した紛争を早期解決に導くことができ、真のホームインスペクションの普及にもつながると考えています。

★ 滋賀県長浜市 宮島 隆章



VOICE 02

キ ャリアコンサルタントとして、これまでいくつかの相談を受けてきました。今回の受講で、ADR調停人としての立ち位置とともに、とりわけ「傾聴」することの大切さを改めて理解し、考えを整理することができました。傾聴のスキルは、業務上以外の日常生活でも役に立ちます(例えば、夫婦間のコミュニケーションなど、というのは冗談ですが)。業務をこなしながらの勉強は大変だと思いますが、ぜひチャレンジしてください!

★ 徳島県徳島市 吉岡 好美



VOICE 04

ハ ウスメーカー勤務を経て、建築事務所を営んでいます。夢のマイホームを取得しようとして、関係者の誰が悪いとは言えない「ボタンのかけ違い」から、トラブルになってしまうケースを散見してきました。調停人資格があれば、合法的に関わることができます。講義内容はどれも満足していました。講師の弁護士言葉には説得力がありました。建築畑の人間にはおそらくハードルが高い、不動産の宅地建物取引の実務についても、

入口部分から丁寧に解説してくれます。コミュニケーション技術を学べるので、ホームインスペクターに必要なスキルアップにもつながりました。



★ 鹿児島県鹿児島市 茅野 昌男

不 動産仲介から賃貸管理、インスペクションまで、不動産全般のコンサルティング業務を行ううえで、紛争解決のための和解や仲裁のスキルは必須と考え、受講しました。中立的な立場から双方の意見を聞き取り、専門的な知見から意見を述べ、解決策を見いだすプロセスは、インスペクションに通ずる部分も多く、実務にフィードバックできる部分も多いと感じました。不動産関連の法律を改めて学び直すきっかけにもなりました。依頼者に対して「裁判に至らずとも紛争解決を行う手法がある」と提示できるのは、他社との差別化に有効と考えます。



★ 埼玉県戸田市 河邊 政明

紛 争解決を前提に考えているわけではなく、ホームインスペクターとして、依頼者を紛争に導かないためのスキルアップを目的に受講しました。とはいえ、ADR自体はさまざまな領域で活用されており、これからの業務に関与する機会を得たと感じています。JSHI公認ホームインスペクターの特色の一つとして、依頼者への「適切なアドバイス」があります。この技術を磨きたいと



考えている会員さんには極めて役立つ講習です。単なるスキルアップにとどまらず、ご自身のビジネスの場でも信用を得ることに結び付けます。

★ 栃木県宇都宮市 朝倉 美起男

リ フォーム後のトラブルに関する問い合わせがあっても、立場上、対応が難しいところがあり、無力感を覚えていました。これからは調停人としてできることが増えるので嬉しいです。研修は基本的にDVDでの講義と、その後に教室に集まっての講義があります。難しい試験で振り落とされるようなものではないので、受講者次第で、その後に活用できるかどうかが決まるのかな。



対人コミュニケーションの講義は、人と接するうえでどんな場面でも応用できる内容で、ここで学ぶことができ、得るものが大きかったです。

★ 福岡県福岡市 熊本 茂仁

今 のところ、私自身が調停人を務める予定はないのですが、これまでに、リフォーム後に発生したトラブルに関する相談が度々あったため、ADRを良く理解しておく必要性を感じて受講しました。講義では、とりわけ「傾聴する」ことの重要性を感じました。ですがその一方で、講義を聴いているだけで、果たして本当に調停ができるのかと疑問に思う部分もありました。

事例の紹介などの実務的な補足があれば、さらに良いのではないのでしょうか。

★ 千葉県千葉市 亀田 融



調 停人資格を取得すれば、不動産トラブルに関わることが可能となったと知り、受講しました。教室での座学では、受講者が3人ごとにグループに分かれ、申立人、被申立人、調停人を順に経験していくロールプレイがあり、三者三様の立場を演じ分ける難しさを通じて、調停人業務の奥深さを知ることができました。今後

は私自身の内面の変化と同時に、依頼者の反応にも期待を寄せています。ADRについて、より多くのことを今後も学びたいです。

★ 千葉県船橋市 五寶 昭夫



弁 護士からの依頼で、新築、中古を問わず、さまざまな住宅の施工に関するトラブルや、調停、裁判などに関わってきました。紛争解決には多くの時間と費用がかかります。この状況を改善するために、調停人の役割を学びたいと思いました。申立人、被申立人、調停人の立場を模擬体験するロールプレイでは、調停人としての中立的立場を保つための言葉遣いや論点整理、解決策を引き出す方法などを学ぶことが



できます。仮に調停人を務めることができなくても、今後いろいろな局面で役に立つと思っています。

★ 神奈川県横浜市 小西 正雄

J SHIの会員用ページを見て、ホームインスペクターとしての知識が生かせるならと、すぐに受講を思い立ちました。JSHI公認インスペクターとして、不動産の施工に関する紛争分野の専門知識があるという前提なので、講義とロールプレイのほかは、試験を受けなくてもいいというのが、私にはとても魅力でした。今年4月に認定会員に登録したばかりで、本格的な実務はこれからですが、研修を終えて、周りからの評判も良く、言葉の説得力が増して、信頼度が上がったのではとの評もいただきました。我ながら今後の自分が楽しみです。

★ 香川県木田郡 加来 大卓



資 格学校のカウンターの上に置かれていた、研修のパンフレットを何気なく手にして、興味を持ちました。集合講習の内容は、社会人としての常識を問う内容であり、DVDを視聴さえしておけば難しくありません。資格を取得後、名刺に書き添えていますが、知名度はまだまだ。ですが、裁判と調停の違いを説明すると、私という人間性も含めて理解していただけるようになったと感じています。ホームインスペクターは日々さまざまな事例を経験し、応用力も養われます。調停人としても最適な業種ではないでしょうか。調停人資格



を取得して活躍するホームインスペクターが増え、社会に認知されていくことを願っています。

★ 兵庫県宝塚市 塚本 晃司

知 り人が当事者である紛争の件で相談を受けた際に、ADR調停人という資格があると聞いていました。昨年の資格試験に合格して入会したのを機に、ADR研修にも申し込んだ次第です。受講後の感想ですが、文章を書く際に、起承転結という全体の構成を留意するように、コミュニケーションの場でも同じことがいえるのだと改めて感じました。私の場合、今の仕事をリタイアした後に、依頼がもしあれば、調停人としての仕事をやってみようかと考えています。皆さんも、調停人としての仕事をやる・しないというよりも、興味があれば受講してみたいかがでしょうか。

★ 熊本県熊本市 植田 明典

