

ADR（裁判によらない紛争解決）って何？

裁判は、時間も費用もかかって大変…！



トラブルを解決したいのはやまやまだけど、裁判までするのは大げさな感じがするし、一度裁判になれば時間や費用もかかってしまいそう、という心配もあるかもしれません。

裁判ではなく、話し合いで解決するADR

ADRは一般的に「調停」や「あっせん」と呼ばれています。なお、調停については、裁判所で行われているものだけではなく、行政機関や民間事業者が行っているものもあります。



ADRのメリット

ADRは裁判と比べ、様々なメリットがあります。これらのメリットは、多くの人々の「トラブルを解決したい」という思いをサポートします。

簡易性

簡易な手続き

柔軟性

当事者の意向に応じた柔軟な解決

専門性

専門的知見を有する第三者との共同

迅速性

短期に低廉な費用で解決

非公開性

解決の過程と結果の非公開



費用について

申立手数料

調停申立手数料として10,000円（税抜）を申立人に負担していただきます。なお、不受理となった場合には全額が返金されます。また、相手方の拒絶等により第1回期日前に手続きが終了した場合には半額が返金されます。

期日手数料

調停手続きが開始されると期日手数料が1期日あたり10,000円（税抜）がかかります。これは原則として当事者に半額ずつ負担していただきます。

紛争解決手数料

調停手続きにより紛争解決に至った場合には解決額に応じた紛争解決手数料がかかります。これも原則として当事者に半額ずつ負担していただきます。

紛争解決額	解決手数料
10万円	11,500円
100万円	64,500円
1000万円	180,000円
1億円	624,000円

※上記金額は目安になります。

まずはご相談ください

一般社団法人日本不動産仲裁機構 ADRセンター

〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町1-11-5 日本橋吉泉ビル2階

TEL: 03-3524-8013 FAX: 03-5847-8236

Mail: info@jha-adr.org URL: <https://jha-adr.org/>

<相談受付フォーム> <https://jha-adr.org/consultation/>

不動産・建築に関する

トラブルを抱えている皆様へ

調停手続き ご利用の手引き

— ADR（裁判によらない紛争解決）のご案内 —



一般社団法人日本不動産仲裁機構は認証紛争解決事業者として、法務大臣の認証を取得しています。【かいけつサポート第151号】



法務大臣認証裁判外紛争解決機関
日本不動産仲裁機構ADRセンター

当センターの実施する ADR の範囲

一般社団法人日本不動産仲裁機構は、平成 29 年 3 月 15 日に下記の4分野において法務大臣より裁判外紛争解決機関の認証を受けました。したがって、当センターではこの分野におけるADRを実施することができます。

不動産の取引に関する紛争

不動産の相続その他の承継に関する紛争

不動産の管理に関する紛争

不動産の施工に関する紛争



当センターに寄せられた相談例

不動産の取引に関する紛争

- 不動産の買主と売主間でトラブルが起きた
- 説明されていなかった瑕疵が発覚した
- 競落したが占有者が退去してくれない
- 物件を購入したらシックハウス症候群に罹患した

不動産の相続その他の承継に関する紛争

- 相続人の一人が遺産の不動産を占拠している
- 相続人の一人が住んでおり物件を売却できない
- 遺産分割の割合によるトラブルが発生している
- 相続不動産を相続人が押し付けあっている

不動産管理に関する紛争

- 借地人が地代の値上げに応じしてくれない
- 家賃を滞納してる入居者に退去して欲しい
- 入居者同士で騒音に関するトラブルが発生した
- 禁止している民泊を運営している借主がいる

不動産の施工に関する紛争

- リフォームで必要のない設備を取付けられていた
- 事前説明なく高額な建材を使用した
- 建築の騒音が気になると隣人とトラブルになった
- 太陽光発電機器が故障したが補償されない

調停手続きの基本的な流れ ~ご相談から紛争解決まで~

1. まずはご相談ください

不動産に係るトラブルについて、まずは当センターへご相談ください。相談内容の秘密保持については万全を期しておりますので、安心してご相談ください。



2. 事前説明

調停手続きの内容や費用などの重要ポイントを詳しくご説明いたします。内容について十分に理解したうえで、正式な申立てを行ってください。



3. 調停の申立てと受理

申立人は、トラブルの概要や相手方に求めたいことなど必要事項を記入した調停申立書等を当センターに提出し、問題が無ければ受理されます。

4. 相手方の応諾

調停申立書の受理後、当センターは相手方に対し、申立ての内容及び調停に応ずるか否かを2週間以内に回答するよう記載した書面を送付します。

5. 調停人の選任

当センターにおいて調停人候補者名簿に記載されている者の中から、紛争分野において専門の知識と経験を持った公正中立な第三者が「調停人」として選任されます。また、当事者が調停人を指名することもできます。



6. 調停期日（調停当日）

調停手続は、原則として当センターの調停室において行うこととされていますが、当事者の申出がある場合で調停人が相当と認めるときは、これ以外の場所又は電話等の通信手段を利用して調停をすることができます※。

7. 紛争解決

当事者間に和解が成立したときは、調停人が和解契約書を作成します。当事者双方は、紛争解決手数料を当センターへ納付します。



※当センターが実施するADRでは、調停室における当事者同席の方式の他、次の方式もとることができます。

別席調停

申立人と相手方を交互に任意の場所に呼び、調停人が話を聞く方式です。

電話調停

調停室に来ることなく、電話等にて調停人が個別に話を聞く方式です。