



# 不動産仲介士とADR調停人基礎資格との連携

NPO法人 日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会

# 1 法務大臣認証 裁判外紛争解決機関のADR調停人基礎資格として認定



「不動産仲介士®」は  
日本不動産仲裁機構（法務大臣認証裁判外紛争解決機関）の  
調停人基礎資格として認定されています。

ADR 調停人となった不動産仲介士® は、(一社)日本不動産仲裁機構が実施する  
ADR 手続きにおいて、不動産売買に関するトラブルの ADR 業務を実施することができます。

## 2 ADRとは

# ADRとは

ADR (Alternative Dispute Resolution) とは、「裁判外紛争解決制度」と訳され、裁判手続きによらずに話し合いで紛争を解決する手法をいいます。

### ❖ADRのメリット❖



<参考>「法務大臣による裁判外紛争解決手続の認証制度」

<http://www.moj.go.jp/KANBOU/ADR/>

### 3 調停人とは

## 調停人とは

### 非弁行為になることなく、調停を実施できる存在

本来、弁護士でない者が報酬を得て、法的なトラブルに介入することは認められておらず（弁護士法第72条）、業務上のお客様からの相談や調査などを受けた場合でも、トラブルの内容自体に関わることは弁護士法違反（非弁行為）となる恐れがありました。しかし、法務大臣認証ADR調停人はADR業務（調停業務）を報酬を得て実施することができます。

### 不動産仲介士<sup>®</sup>は調停人になり、トラブルの解決ができる

この度、「不動産仲介士<sup>®</sup>」が法務大臣認証ADR調停人の基礎資格の認定を受けたことにより、不動産仲介士<sup>®</sup>の皆様は法務大臣認証裁判外紛争解決機関である一般社団法人日本不動産仲裁機構の「調停人研修」を受講し、「調停人登録」をすることにより不動産売買に関するADR業務（調停業務）を報酬を得て実施することができます。

<参考>「ADR 調停人の詳細（一般社団法人日本不動産仲裁機構）」 <https://jha-adr.org/>

## 4-1 不動産仲介士のADR対応分野と調停人になるメリット

### 不動産仲介士<sup>®</sup>のADR対応分野

### 不動産売買

### 不動産仲介士<sup>®</sup>が調停人になるメリット

#### 信頼性が向上する



調停人登録証

法務大臣認証ADRの調停人となることで、その認められた専門分野の範囲については、認証ADRの手続において最終的な和解のあっせんまでを正当な業務として実行可能となるため、資格の信頼性が飛躍的に向上します。

## 4-2 不動産仲介士のADR対応分野と調停人になるメリット

### ■ 専門性による差別化が図れる

不動産の売買においては大きな金額がやりとりされるため、当然のことながら売主や買主はトラブルを避けたいと考えています。日本不動産仲裁機構に登録をすることで「トラブルを起こす側」でなく「トラブルを解決する側」として認識してもらうことができます。



### ■ トラブル解決業務が可能に



例えば、不動産の売主と買主の利害関係から発生するトラブル。これの解決のための相談受付や調整業務は、本来弁護士でない者が費用を受け取って実施できる業務ではありません。しかし、不動産仲裁機構の実施する認証ADRの実施においては、調停人は規定の報酬を受けとることができます（弁護士法72条の例外）。

## 4-3 不動産仲介士のADR対応分野と調停人になるメリット

### 調停案件と不動産実務とのリンク

ADRを実施する中で、様々な調査業務や現場での活動が必要になるケースがあります。そのような場合も、当事者が了承すれば別途費用を得て業務に携わることができます。



### 不動産売買に関する ADR 案件例

- 中古戸建物件の売主から事前に説明をされていなかった瑕疵が発覚した
- 購入した土地から地中埋蔵物が見つかった
- 媒介契約を打ち切ったら、費用の請求を受けた
- 仲介手数料以外のコンサルティング手数料を請求された

## 5 調停人になるために

### 調停人になるために

#### 調停人に要求される3つの能力要件 (ADR 法第6条)

調停人の要件は、法律上「紛争の範囲に対応して、個々の民間紛争解決手続において和解の仲介を行うのにふさわしい者を手続実施者として選任すること」と規定されています (ADR 法第6条)。調停人になるには、一般的要件として①【法律知識】、②【紛争分野の専門性】、③【ADR技術】を全て満たしていることが求められます。

要件① 法律知識

要件② 紛争分野の専門性

要件③ ADR技術



調停人

#### 不動産仲介士® は「調停人研修」受講で調停人になれる

「不動産仲介士®」資格の保有により、その専門分野については「要件② 紛争分野の専門性」を有するものとみなされますので、残りの「要件① 法律知識」「要件③ ADR 技術」を満たす調停人研修を受講することで、調停人となることができます。

「不動産仲介士®」の保有で満たす

要件② 紛争分野の専門性



「調停人研修」の受講で満たす

要件① 法律知識

要件③ ADR技術



調停人



## 6-1 調停人研修と登録

### 調停人研修と登録について

LEC が指定教育機関として（一社）日本不動産仲裁機構の調停人研修を実施しています。

#### ●研修内容（「日本不動産仲裁機構 ADR 調停人研修規程」に準拠）

- ①通信講座《DVD または WEB》7.5 時間：調停人としての法的知識に関する研修
- ②通信講座《DVD または WEB》5.0 時間：調停人としての面談技法及び調停技法に関する理論的研修
- ③通信講座《DVD または WEB》5.0 時間：調停人としての面談技法及び調停技法に関する実践的研修
- ④通信講座《DVD または WEB》2.5 時間：調停人としての倫理、活動に関する研修
- ⑤通学《LEC 各校において》40 分間：修了確認テスト

#### ●研修費用：55,000 円＋消費税

#### ●有効期限

調停人研修を修了しますと、その修了実績はその後の調停人登録の有無に関わらず、永続的に記録されます。研修修了後、いつでも調停人登録をすることも可能ですし、調停人登録を中断した場合でも研修修了履歴が失効することはありません。

## 6-2 調停人研修と登録

### <調停人登録について>

●年間登録料：10,000円＋消費税／年

●納付先：一般社団法人日本不動産仲裁機構

※登録者が複数の専門分野（専門資格）を持つ場合でも登録料は変わりません。（既に調停人登録をされている方が、後に別の専門資格を取得した場合、調停人としての対応分野を随時追加することができます）



## 7 お問い合わせ・お申込み

### お問い合わせ・お申込みは

#### ●調停人についての詳細は●

<日本不動産仲裁機構ADRセンター 調停人候補者募集のご案内>

URL: [http://jha-adr.org/apply\\_adr/](http://jha-adr.org/apply_adr/)

一般社団法人日本不動産仲裁機構

〒164-0001 東京都中央区日本橋堀留町1丁目11番5号日本橋吉泉ビル2F

URL : <http://jha-adr.org/>

**TEL:03-3524-8013** (日本不動産仲裁機構)

**FAX:03-6869-1773**

お問合せフォーム :<https://jha-adr.org/info/>

#### ●調停人研修のお問い合わせ・お申込みは●

<LEC コールセンター> (ADR研修 受付係)

**TEL:0570-064-464**

[平日] 9:30 ~ 20:00 [土曜・祝日] 10:00 ~ 19:00 [日曜] 10:00 ~ 18:00

※平日は、コールセンターの営業を9時30分より開始します ※通話料はお客様ご負担となります

※固定電話・携帯電話共通 (PHS・IP 電話からはご利用できません)

<下記 LEC サイトからもお申込みいただけます>

URL: [www.lec-jp.com/](http://www.lec-jp.com/)