

「建物検査士」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 調停人となった建物検査士は、(一社)日本不動産仲裁機構が実施する ADR 手続きにおいて、施工に関するトラブルの ADR 業務を実施することができます。

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/>

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。

建物検査士は調停人になり、トラブルの解決ができる

この度、「建物検査士」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、建物検査士の皆様は 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」をすることにより施工トラブルに関する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/>

ADR、調停人に関するお問合せは

TEL:03-3524-8013（日本不動産仲裁機構）

建物検査士の ADR 対応分野

施工関連トラブル

建物検査士が調停人になるメリット

法務大臣より認証されていることで、信頼性が向上します



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、業務の信頼性が飛躍的に向上します。

トラブル解決の専門性をPRすることで差別化できる

人生に何度もない住宅の建築においては、その費用の高額さもあり、施工主と建築事業者等との間でトラブルが起こるケースがあります。ADR 調停人として「トラブル解決の専門性」をPRすることで、他事業者と差別化を図ることができます。



トラブル相談を業務メニューにできると共に報酬が発生する



建物検査士の業務としてよく実施される住宅建築関連トラブルに関する相談受付。この業務も、ADR 調停人となり、両者間の解決を目指すよう指導するのであれば、業務として法に定められた報酬を得ることができます。建物検査士の活動を通して蓄積された様々なノウハウを、収入に変えることができるようになりました。

トラブル解決相談から案件の受託につなげられる

ADR 調停人のライセンスがあれば、例えば施工主と建築事業者とのトラブル等の解決をきっかけとして、住宅建築に関する案件の契約受注につなげることができます。トラブル解決を通じて獲得した信用や信頼は、消費者にとって非常に大きなものであると考えられます。



施工トラブルに関する ADR 案件例

- 新築物件の建築を依頼したが、一部ドアがしまらない欠陥住宅を建てられた
- リフォーム工事の完了後、建築事業者から想定外の高額な費用を請求された
- 耐震工事のための床下点検において、基礎に大きな穴を開けられてしまった
- マイホーム建築の際、本来必要でない高額な建材が承諾なしに使用されていた

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



建物検査士は「調停人研修」受講で調停人になれる

「建物検査士」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。

「建物検査士」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

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 40 分間 修了確認テスト

指定教育機関

●研修費用：60,500 円（税込）

LEC

●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。

調停人研修概要ページ：<https://lpe-jp.com/adr/>

<調停人登録について>

●年間登録料：10,800 円（税込）／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）

ダブルライセンスで信頼を勝ち取る！



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/

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:03-5847-8236

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/