

報道関係者各位

平成29年 8月23日

—— 法務大臣・裁判外紛争解決機関の日本不動産仲裁機構より指名 ——

「住宅建築コーディネーター」が住宅建築トラブルの調停人資格に認定

この度、一般社団法人 住宅建築コーディネーター協会(以下、JKC協会)が加盟する一般社団法人日本不動産仲裁機構(以下、仲裁機構)が、平成29年3月15日に法務大臣より裁判外紛争解決機関としての認証を受けたことに伴い、JKC協会が認定する住宅建築コーディネーター資格(以下、JKC資格)が、住宅建築に関する紛争における調停人基礎資格として認定されました。

この認定により、JKC資格に対する社会的な信頼性の向上となり、既に資格を有する者、これから取得を目指す方の活躍の幅が広がるとともに、JKC資格が理想としてきた“住生活エージェント”の役務にもさらに近づくものです。

この調停人となるには、仲裁機構の指定する調停人研修を受けることで、その専門分野・住宅建築において弁護士でなくても報酬を得て、法務大臣認証ADRを実施することができるようになります。そしてJKC資格および調停人研修の取得には、ともに各種資格・国家試験の総合スクール東京リーガルマインド(以下 LEC)を指定校としており、全国で取得講座が開催されています。

ADR (Alternative Dispute Resolution)とは、「裁判外紛争解決制度」と訳されますが、裁判手続きによらずに調停・和解のあっせん等により紛争を解決する手法をいいます。通常、「裁判」は、ある当事者間の紛争について裁判所が最終的な判断を示すことによって、その争点に最終的な解決を与えますが、「ADR」は当事者間の自由な意思と努力に基づいて紛争の解決を目指すものです。

JKC資格は、家づくりに必要な流れを総合的にまとめ、不動産・建設・保険実務・住宅展示場や相談店などで活かせる資格です。国土交通大臣認可団体が資格推薦しており“中立な住まい相談員”などの愛称で親しまれています。最近の取得者層は建築・不動産系従事者に加え、保険やファイナンシャルプランナー、住宅相談専門店の従業者にまで広がりを見せています。JKC協会では、今後1年間に調停人として2,000名の新規資格取得者を見込んでいます。



住宅建築コーディネーター資格案内表紙

どちらも取得することで



+



=

**住宅建築分野の
ADR調停人**

●上記リリースに関するお問合せは



国土交通大臣認可団体推薦「住宅建築コーディネーター」資格認定団体

一般社団法人 住宅建築コーディネーター協会

〒541-0047 大阪府大阪市中央区淡路町3丁目5番13号 創建御堂筋ビル7F
TEL 06-4708-5308 FAX 06-7878-8719 携帯 090-7768-1297(瀧川)
URL <http://www.jkck.jp/> MAIL takigawa@jkck.jp

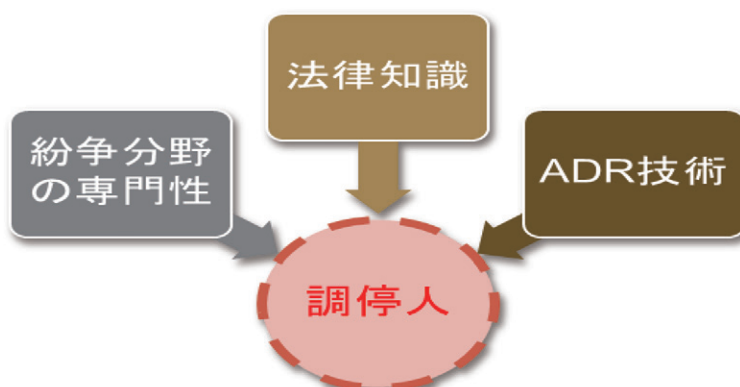
■ ADR 認証制度

このADRの促進を図る目的で、『裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律』（ADR法）が平成19年に施行されました。これは、紛争の調停・あっせんを行う民間事業者に国が「認証」を与えるもので、認証事業者は弁護士でなくとも報酬を得て和解の仲介ができ、ADRを担当した調停人も報酬規程に従い報酬を受けられるようになります（弁護士法第72条の例外）。さらに、認証事業者の行うADRには、①時効の中断、②訴訟手続の中止、③調停前置原則の不適用といった強い効果が認められるようになります。

■ 調停人の要件（一般的要件）

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6条）。そして、ガイドラインにおいてこれを「和解の仲介を行うために必要な能力及び経験を有し、かつ公正性を疑わせる事情のない者」と定義し、具体的に下記の要件の充足を求めています。

- | |
|-------------------------------------|
| ① 法律に関する専門的能力 【法律知識】 |
| ② 和解の仲介を行う紛争の分野に関する専門的能力 【紛争分野の専門性】 |
| ③ 紛争解決の技術に関する専門的能力 【ADR技術】 |



（調停人の一般的要件）

■ 日本不動産仲裁機構ADRセンターについて

（1）認証の範囲

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。

- | |
|------------------------|
| i) 不動産の取引に関する紛争 |
| ii) 不動産の管理に関する紛争 |
| iii) 不動産の施工に関する紛争 |
| iv) 不動産の相続その他の承継に関する紛争 |

住宅建築コーディネーターは、このiii)に関する紛争において、ADRを担当することができるようになります。

（2）日本不動産仲裁機構ADRセンターの調停人要件

「日本不動産仲裁機構ADRセンター」の調停人の要件は、下記のように規定されています（設置規定§8）。

対象者	要件
(1) 弁護士	仲裁機構に登録する弁護士で機構から推薦を受けた者
(2) 民事調停法に規定する民事調停委員 (3) 民事訴訟法に規定する司法委員 (4) 家事審判法に規定する家事調停委員 (5) 家事審判法に規定する参与員 (6) 紛争の適切な解決について、特別の知識・技能・経験を有する者として、所属する加盟団体の推薦を受けた者	仲裁機構が指定する調停人研修を修了した者

住宅建築コーディネーターの資格は、不動産の施工の分野において(6)の要件を充たすものと認められました。したがって**住宅建築コーディネーター資格者は、仲裁機構の指定する調停人研修を受けることで、その専門分野において法務大臣認証ADRを実施することができるようになります。**

なお、調停人の一般的要件である、①【法律知識】、②【紛争分野の専門性】、③【ADR技術】のうち、**②【紛争分野の専門性】は住宅建築コーディネーター資格の取得によって充たされていると判断されます**ので、①【法律知識】及び③【ADR技術】に関する研修のみを受ければよいことになります。



(住宅建築コーディネーターが調停人になる場合)

■法務大臣認証ADRの調停人となる業務上のメリット

(1) 信頼性の向上

本来、弁護士でない者は、報酬を得て法的なトラブルに介入することは認められないことになっています（弁護士法72条）。従って、これまでは業務上、お客様からの相談や、調査依頼を受けた場合でも、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おいては、認証ADRの手続きにおいて最終的な和解のあつ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。



調停人登録証

(2) 業務範囲の拡張

ADR業務自体を有償で行うことができるようになります。調停人の報酬は、「報酬規程」により定められており、調停手続期日に係る日当（通常は業務時間としては1～3時間程度）として8,000円（税込）を受け取ることができます。また和解が成立した場合には、和解成立に係る報酬と

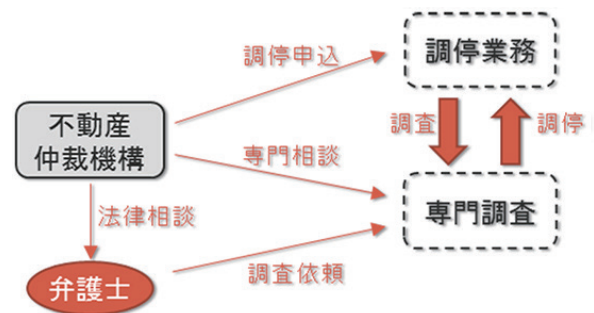
して紛争解決手数料の額の2分の1を受け取ることができます。

解決額	紛争解決手数料
0円又は算定不能の場合	10千円
10万円まで	1.5% + 10千円
50万円まで	1.2% + 30千円
100万円まで	0.95% + 55千円
500万円まで	0.85% + 80千円
1千万円まで	0.75% + 105千円
3千万円まで	0.65% + 130千円
5千万円まで	0.55% + 154千円
1億円まで	0.45% + 174千円
1億円超	0.40% + 224千円

(紛争解決手数料)

(3) 業務依頼の増加

現場調査・診断業務からADR手続きに移行する場合の他、ADRの相談から調査・診断の依頼に繋がる場合も想定されます。ADR中に必要となった調査費については、調停人報酬とは別に、個別の調査料を受け取ることができます。



(想定される業務フロー)

■調停人登録の費用及び調停人研修について

(1) 調停人登録料について

●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複数追加することができます。)

(2) 調停人研修について

●講習内容：「調停人研修規定」に準拠

① 調停人としての法的知識に関する研修	7.5時間
② 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	5.0時間
③ 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	5.0時間
④ 調停人としての倫理、活動に関する研修	2.5時間

●講習料：59,400円(税込)

●実施機関：株式会社東京リーガルマインド

《有効期間》

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、数年経過後に調停人登録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。

《対応分野》

仲裁機構では、不動産トラブルに係る各種の専門資格との連携を進めています。仲裁機構の主催する調停人研修は、それら全てに共通するものであり、調停人研修を修了した後に、仲裁機構に加盟する他の専門団体の資格を取得した場合に、再度調停人研修を受ける必要はありません。

(※ 詳細につきましては、日本不動産仲裁機構のホームページをご確認ください。)



(複数の専門資格を保有する場合)

■第1期 調停人研修のご案内

(1) 第1期 調停人研修 実施概要

研修はどなたでも受講できますが、調停人候補者として登録を受ける際には、登録する紛争分野に関する資格が必要となります。

●研修内容

① 調停人としての法的知識に関する研修	7.5時間 (通信受講)
② 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	5.0時間 (通信受講)
③ 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	5.0時間 (集合研修)
④ 調停人としての倫理、活動に関する研修	2.5時間 (通信受講)

※「通信受講」は、WEB受講あるいはDVD受講をお選びいただけます。

※①②④の研修は通信受講、③の研修は集合研修となります。

※②の研修は、なるべく③の集合研修受講前にWEBまたはDVDで視聴しておいてください。

●集合研修(研修内容③)の実施日時・場所

仲裁機構およびLECホームページでご確認下さい。

●研修費用 59,400円 (税込)

(2) お申込み・お問い合わせ

◎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

⇒ http://jha-adr.org/apply_adr/

◎LECコールセンター> (ADR研修受付係)

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)。

●上記リリースに関するお問合せは



国土交通大臣認可団体推薦「住宅建築コーディネーター」資格認定団体

一般社団法人 住宅建築コーディネーター協会

〒541-0047 大阪府大阪市中央区淡路町3丁目5番13号 創建御堂筋ビル7F
TEL 06-4708-5308 FAX 06-7878-8719 携帯 090-7768-1297(瀧川)
URL <http://www.jkck.jp/> MAIL takigawa@jkck.jp