



ADRが競売不動産取扱主任者の[®]可能性をさらに拓く

競売不動産取扱主任者[®]はADRにおける調停人の基礎資格として認定されています

引渡(明渡)時トラブルの交渉業務も可能に!

ADR調停人となった競売不動産取扱主任者は、占有者解除トラブルに関するADR業務を実施することができます。

※通常、報酬を得て、明渡交渉のみを行うことは弁護士法において禁止される「非弁行為」でしたが、競売ADR調停人になることで合法的にトラブル解決まで実施できるようになります。

競売不動産取扱主任者[®]がADR調停人になるメリット

- ①競売不動産取扱主任者として、競売サポート・アドバイスのみならず、調停人として占有者解除(立退交渉)において「話し合いによるトラブルの解決」を担うことができる。(通常は非弁行為に該当)
- ②買受人からのトラブル相談や占有者との話し合い(立退交渉)をきっかけとして、買受人からは管理やリフォームの依頼、占有者には転居先の紹介など、新規案件を受注することができる。
- ③競売全般・明渡・任意売却等に関するトラブル解決において、報酬を得ることができる。
- ④「競売不動産取扱主任者」としての専門性を高めることで、より一層社会的信頼を得ることができる。

信頼性の向上と業務範囲の拡張

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

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ていません(弁護士法第72条)。

したがって、これまでは、業務上のお客様からの相談や現場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。法務大臣認証ADR調停人となることで、「不動産競売」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。

ADR相談から現場業務受注にもつながります。

現場調査・交渉業務からADR手続に移行する場合のほか、ADRの相談から現場調査・交渉の依頼につながる場合も想定されます。

ADR中に必要となった現場調査費については、調停人報酬とは別に、個別の調査・交渉料を受け取ることができます。

調停人として、規程報酬を受け取る事ができます。

ADR調停人になると、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」も受け取ることができます。

