

長年の実績

当機構は、消費者・宅建業者間の不動産取引紛争等を研究するとともに、個別事案について裁判によらない解決手続を『特定紛争処理』として行うために昭和59年に設立され、着実に実績を残してきました。



無料でのサポート

日弁連推薦の弁護士、土木建築の専門家、不動産行政経験者等の経験豊富な紛争処理委員が中立的な立場で、かつ、原則無料で紛争の解決に向けた調整を行います。



当機構 ADRの 特長

高い解決率

当事者双方のお話をじっくりお聞きした上で、必ずしも法律的解釈だけに頼らない柔軟な解決を目指しており、これまでに約8割の案件で円満解決を実現しています。



高度な専門性

弁護士、土木・建築専門家、不動産鑑定士、不動産業指導行政の経験者の中から、紛争案件ごとに弁護士1名を含む3名の委員が調整を行うので、当事者双方が納得できる合理的で妥当な解決が期待できます。



ADR (Alternative Dispute Resolution) : 裁判によらない紛争解決手続

RETIO 一般財団法人 不動産適正取引推進機構
REAL ESTATE TRANSACTION IMPROVEMENT ORGANIZATION

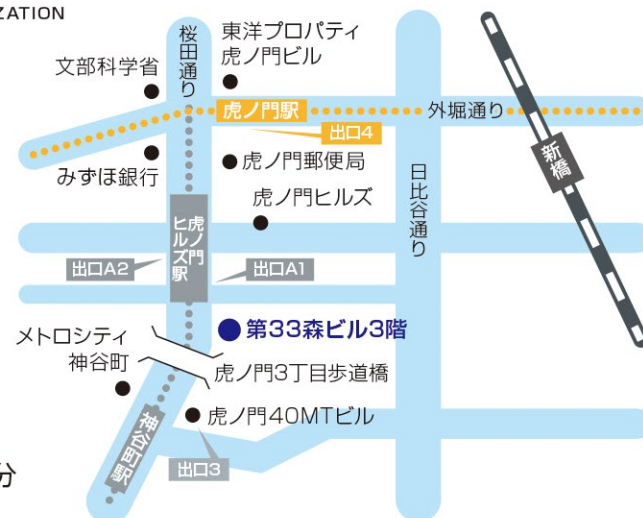
所在地 〒105-0001
東京都港区虎ノ門3丁目8番21号
第33森ビル3階

TEL 03-3435-8111 (代表)
受付時間 平日 9:30~17:30

FAX 03-3435-7576

URL <https://www.retio.or.jp>

アクセス 東京メトロ銀座線 虎ノ門駅(出口4)徒歩7分
東京メトロ日比谷線 虎ノ門ヒルズ駅
(出口A1またはA2)徒歩2分
神谷町駅(出口3)徒歩4分



不動産トラブル解決のための

ADR

裁判外紛争解決手続



お客様とは
円満に
和解したい

当事者同士では
交渉が難しい

裁判では時間も
お金もかかる

公正中立な
専門家に間に
入ってほしい

業者側の
説明が正しいのか
知りたい

こんなとき、まずはご相談下さい。

不動産適正取引推進機構《特定紛争処理事業》のご案内

03-3435-0877

RETIO 一般財団法人 不動産適正取引推進機構
REAL ESTATE TRANSACTION IMPROVEMENT ORGANIZATION

当機構は不動産取引のトラブル解決をサポートする機関です。

不動産取引をめぐるトラブルは、取引にかかる金額が大きいことや、紛争解決の交渉に必要な専門的知識が知られていないことから、当事者だけで解決を図ることが難しいのが実態です。

また、不動産取引をめぐる苦情・相談は、国・都道府県や国民生活センター、事業者団体等でも行われていますが、こうした機関だけでは、当事者が納得できる妥当な解決を図ることが困難な場合もあります。

当機構では、宅地建物取引業法(宅建業法)にもとづき、宅地建物取引士資格試験を実施するとともに、不動産取引紛争に関する裁判例を調査・研究し、消費者と宅地建物取引業者(宅建業者)との個別トラブルについて、弁護士等の専門家が間に入って、話し合いによる解決を目指すADR<特定紛争処理事業>を無料で実施しています。

お悩みの方はまずご相談下さい。



03-3435-0877

受付時間 平日 10:00~16:00



主な解決事例

解決事例1 新築住宅敷地内の電柱設置

Aさんは、更地の段階で新築建売住宅を購入契約し、工事中の様子を見に行ったところ、それまで数m離れた道路部分にあった古い電柱が撤去されて、自分の敷地内に電柱が建てられていました。驚いて売主業者に連絡しましたが、「重要事項説明書や売買契約書に将来電柱が敷設される可能性がある」と書いてあると説明されました。

これに納得がいかないAさんは、物件の引き取り拒否の姿勢を示しましたが、売主業者は契約通りの引き渡しを主張し、紛争となりました。

紛争処理委員より、電柱の移設の実現性やコスト等も確認のうえ、現実的な解決方法として、一定の解決金を売主業者がAさんに支払う案を提案し、双方が合意しました。



解決事例2 新築住宅の駐車スペース

Bさんは、契約前、「ミニバンを買う予定だが、駐車スペースは大丈夫か」と確認し、売主業者から説明を受けたうえで、更地の段階で新築建売住宅を購入契約しました。

ところが、建物が完成してみると、幅が狭くて乗り降りできない状況でした。Bさんは35年分の月極駐車場代の支払いを売主業者に要求して紛争となり、県庁に苦情が申し立てられました。

紛争処理委員より、契約書や設計図書をもとに契約時の状況を丁寧にお聞きしたうえで、双方に問題解決についての考え方を説明した結果、売主業者が一定の解決金をBさんに支払うことで双方が合意し、苦情も取り下げられました。



他にも多数の解決事例を当機構のホームページにて紹介しています。

特定紛争案件
検索システム



特定紛争処理手続の流れ



(1) 調整手続の開始まで

- 国・都道府県の宅建業法所管課、消費生活センター等の第一次処理機関が、本手続の利用の可否について、事前に当機構に相談します。
- 第一次処理機関から紛争当事者に手続の利用について意思確認を行い、当機構に要請書を提出することにより、紛争処理手続を開始します。

(2) 手続の進め方

- 手続は、非公開で、紛争処理委員(通常3名。うち1名は弁護士)が各当事者の主張を聴取しながら進めます。
- 紛争が解決(和解)した場合、それを書面化(和解契約書を作成)し、各当事者及び当機構において、各々1通保管します。
- 解決の見込みがないとき、手続は打ち切りになります。



どんなトラブルについて利用できるのですか

Q

A

消費者と宅建業者との間の不動産売買取引に関するトラブルで、今後の紛争防止の参考となるような事案が対象となります。

申請手順について教えてください

Q

A

苦情を受け付けた行政庁や消費生活センターが双方当事者の同意を取り付けたうえで当機構へ要請することになります。

当事者から当機構への直接申請はできません。ただし、事前のご相談についてはお気軽にお問い合わせください。(当機構からの助言で行政庁などにご相談いただき、手続きに入った例も数多くあります。)

Q

A

言いたいことを法律的に話せる自信がありません。

紛争処理委員が事情やご主張を丁寧にお聞きしますのでご安心ください。

Q

A

費用・時間はどれくらいかかりますか。

費用は無料です。ただし、鑑定費用等がかかる場合は当事者に負担していただくことがあります。話し合いは一回約2時間とし、3回程度での早期解決を目指しています。なお、和解に至った場合、行政庁等への苦情は取り下げいただくことになります。

Q

A

私の個人情報などは守られますか。

手続は非公開です。ただし、同種紛争予防の観点から、当事者の同意を得て、匿名による事案概要を当機構の機関誌RETIO等で紹介しています。