

平成 23 年 1 月 22 日

ADR 検討委員会経過報告

(一社)日本マンション管理士会連合会
ADR 検討委員会 委員長 木村長敏

1、はじめに（この報告の目的）

ADR 自体が我が国に紹介されて本格的に議論が始まってから、まだ 20 年程度しか経っていない。

平成 16 年 12 月 1 日に「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」（以下「ADR 促進法」という。）が制定され（平成 16 年法律第 151 号）、平成 19 年 4 月 1 日に施行された（平成 18 年法律第 50 号）。いわば手探りの状態でスタートした感のある同法による ADR 事業について、これまで法務省の認証を取得しているのは、いわゆる士業等を中心として現在 82 の各種団体がある。しかもそれは、例の「裁判員制度」と異なり、十分に国民に知られたものになっているとは言い難い状況にある。

しかしながら、一般社団法人日本マンション管理士会連合会（以下「日管連」という。）も以下に述べるような ADR の必要性・有用性に鑑み、平成 21 年 6 月、ADR 検討委員の募集を行い、理事会の委嘱を受けて、ADR 検討委員会（以下「当委員会」という。）を立ち上げ、その要請に従い、平成 21 年 10 月 14 日に第 1 回目の委員会が開催され、ADR 促進法に基づく ADR 認証取得に向けて検討を重ねてきた。その結果、当委員会として、日管連が、認証を受けるべき ADR 事業のあり方の概要（基本方針）がまとまったので、ここに中間報告としてこの場をお借りして報告させていただきます。

なお、今後の当委員会の作業としては、この基本方針に基づき、既にかかなりの程度進めてきた法務省認証に必要な「申請書類（各種規則、フローチャートなど）の作成」、「ADR 手続実施者育成のための研修制度設計」、「ADR 認証に必要不可欠な弁護士との連携制度の構築」、「ADR 事業の運営体制の構築」、さらには「事業計画」など既に具体的かつ詳細な検討を行っておりますことを併せてご報告いたします。そして予定としては、本年 4 月までには、申請書類を法務省に提出し、事前協議を経て、認証の運びとなるよう努力します。本日は、これまでの経過報告をすると共に、ADR の基本的な部分を会員の皆様に理解してもらうことが目的です。

これを契機に一人でも ADR に関心を持って頂き、ADR 事業のみならず、その理念・具体的スキルをマンション管理士としての実務実践に活かして、少しでも紛争予防乃至は管理組合の助言、指導その他の援助を行うについて円滑な対話促進が可能となり、スムーズな合意形成に資することとなればとの思いです。

2、【活動実態報告】

1. 開催頻度：平成 21 年 10 月 14 日（水）を第 1 回として、毎月 1 回の協議を重ね、昨年
年の 12 月で 15 回を数えました。
2. 場所：日管連事務所（秋葉原昌平橋ビル 3 階）
3. 主な出席者：委員長木村長敏（なにわ会）、副委員長谷和也（首都圏会）、
小塚伸一（日管連担当理事）、重森一郎（神奈川県会）、近藤俊一
（千葉県会）、金子吉人（埼玉県会）、浜野哲也（足立区会）、成田勝彦
（北海道会）、村上民夫（日管連事務局長）
4. 内容：ADR の基礎的理解から始まり、各種規則、運用細則等の他の事例を参考
にしながら、日管連に相応しい ADR 事業とは何かを探る中で、大きく方向性乃
至は基本的スタンスを決定する必要性を感じ、共通認識のために幾度となく振
り返り、理解を深めて行く作業を必要とした。その間、国土交通省にも出向き、
指導を仰ぐということも行っていった。具体的な検討内容については概略以下
のとおりです。

3、【具体的活動内容】

（1）マンション紛争に必要な裁判以外の紛争解決制度とは何か

- i) マンションにおいては、そこに住む区分所有者等の継続した住環境を前提とし、
そこで発生する紛争・トラブルの解決手段としては、現行の司法解決手続では勝
ち・負けの結果、しこりを残し、必ずしも解決としては十分とは言い難く、または
不適切なものもある。マンションで生じた紛争や意見の対立等は、裁判で解決され
るというよりは、多くの場合、当事者間の話合（理事長などの第三者が間に入る場
合もある）、さらには理事会における意見調整（ときには、感情面にも配慮しつつ）
や総会前のアンケートや住民説明会からの意見を反映させるなどして、紛争解決お
よび意見を調整している。

そのような実態に即して言えば、マンション紛争が解決していない管理組合の実
態は、上記のような「当事者間の話合」や「組合員の意見調整」ができない状態に
あると考えられる。このことを踏まえれば、マンション紛争解決の方向性は、「当
事者間の話合を促進」及び「組合員の意見調整」をする機能の補完と捉えることが
できる。なお、このように考えるということは、扱う紛争対象が重なりうるとして
も、基本的には現行の司法制度とは区別された存在意義を持つものであり、当事者
にとってはどの様な紛争解決を指向するかという意味で選択的な関係にある。

- ii) 日管連の認証 ADR 事業として相応しいものとは、①マンション紛争全般を法的
側面のみでなく、それぞれの住民間の利益・感情をも考慮したトータル的に解決
しうる制度であり、かつ②管理組合の実態に即した臨機応変な対応のできる制度で
あり、③紛争に関して、法的判断(ジャッジ)をするのではなく、当事者による紛争

解決を支援(サポート)するというスタンスが望ましいのではないか。

① マンション紛争全般を解決しうる制度

ここで特に問題となるのは、マンション紛争全般の定義(特に、弁護士法 72 条(非弁活動の禁止)との関係や裁判を受ける権利を侵害しないこと)である。

例えば、紛争当事者を考えただけでも「理事と理事」「理事会と区分所有者」「区分所有者と区分所有者」「区分所有者(賃貸人)と賃借人」、さらには「管理組合と管理会社や工事業者」「管理組合と地域」「管理組合と自治体」などどこまで射程に入れるのか。マンション紛争全般といった場合、限りなく広範囲になる。しかし、一方でこれらの紛争の大半が認証ADRで解決できないということになれば、認証を受けるべきADR事業の存在意義(=管理組合のためのADR:利便性・簡索性・迅速性など)はなくなると考える。

では、どうすれば弁護士法 72 条に抵触せず、また裁判を受ける権利を侵害しないように、ADRの扱う対象範囲をできるだけ拡大しうるだろうか。この点、弁護士以外の者が「法的な」紛争解決を図ることが、弁護士 72 条との関係で問題となり、また臨機応変な手続で当事者を強制的に拘束する結果をもたらす場合には、「裁判を受ける権利」との関係で問題となる。

おもうに、認証ADR事業として、「当事者以外の者が」紛争解決に関与することなく、「当事者が自ら交渉を行い」、ADR手続実施者は「対話を促進するだけにとどめる」ことで、弁護士法 72 条との調整可能性がある。また、交渉結果には基本的には「(和解契約のような)法的拘束力を持たせず」ということにすれば、裁判を受ける権利との調整も図ることができるのではないだろうか。

なお、当事者が法律解釈や判例なども参考にしたいという場合(当然認証ADR事業の範囲を広げる場合には、類似の判例や法律的な争点の問題となっていることがある。)に、手続(認証ADR手続)の適正化を図るために、「一定の弁護士関与若しくはサポート」も必要不可欠だと考える。しかし、このことから直ちに認証ADRが制度上対象の限定をもたらすものではない。

② 各管理組合や紛争の実態に即した臨機応変な対応ができる制度

上記のように、認証を受けるADR事業の対象をできる限り広くすることは、マンション紛争の解決がなかなか進まない現状においては、マンションの関係者にとっては非常に有意義なことと考える。

もともと、入口部分の間口を広げても、その後の手続部分がマンション関係者にとって使いづらいものであれば、結局は認証ADRの意義はやはり半減することになる。そこで、認証ADRは実態に応じた柔軟な臨機応変な対応ができるような幅を持っていることが必要となる。

③ 以上の点を考慮して、当委員会としては以下のように考える。

<p>* 当事者の便宜を考えて、扱う紛争範囲は、マンション紛争全般のようにできるだけ広く考える。また、当事者の利益をも尊重し弁護士法 72 条や裁判を受ける権利を侵害せず、かつ手続の適正を確保するように厳格な事業運営をルール化する。</p>
<p>* 具体的には、「両当事者の利用意思」を前提に、「ADR実施者が両当事者の紛争解決に向けた協働した対話を促進」させつつ、「両当事者で納得を形成する努力を重ね」結果「両当事者の納得する新たな未来創造」を実現する制度をめざす。</p>
<p>* また、マンション管理等の専門家としてマンション管理士を中心としたADR手続実施者を想定した制度とする。</p>

(2) ポイント

- ① **未来創造**：過去の清算ではなく、また基準となる規範は法律に限らない（非司法型）。

裁判制度であれば、「過去の事実を主張・立証し」その事実「法律を適用して」一定の法的判断をすることで紛争解決するのが基本である。これをいわば「過去の清算型紛争解決」と呼ぶこととする。

他方、当検討委員会が提案する認証ADRでは、「過去の紛争事実にもかかわらず」改めて「未来がどうあるべきかと問題を捉えなおし」、その際規範となるのは「法律や判例にこだわらず、当事者の自由な発想に基づいて」解決案を「創造（将来の生産等）」する制度といえる。これをいわば「**未来創造型紛争解決**」と呼ぶことができる。

- ② **当事者双方の納得(Win・Winの関係)**・・・当事者による話し合い解決（対話促進型）。

上記のように当委員会が考える「未来創造型紛争解決」は、実は管理組合にとっては非常になじみのある手続なのである。それは、理事会での検討、総会での検討などで行っている手続なのである。言い換えれば、当委員会が提案する認証を受けべきADRの対象の実質的範囲を、「マンション紛争は、管理組合の意思決定機能が不全に陥った状態、あるいは管理組合で事実上意思決定できないが意思決定する必要がある状態」と捉えるならば（なお、この限度で対象とする紛争の範囲に限定はかかると考える）、当委員会の提案はその状態を認証ADRを活用することで回復させ、改めて当事者による通常の意味決定を実現する制度といえる。これを「**実質的当事者納得型**」ということにする。

その場合、ADR手続実施者は理事会における議長的存在とも言う。この場合の専門性とは、マンション管理に関する専門性のみならず、むしろ会議の進行スキルが重要となる。

なお、現行の司法制度は、当事者主義を前提としつつ、公平な第三者の判断に納得することを強制している制度ともいえる。その意味では、現行の司法制度は「当

事者納得擬制型」といいうる。

③ 以上より、当委員会の提案する認証ADRは、「未来創造型紛争解決」かつ「実質的当事者納得型」の手続である。これをまとめて「当事者納得に基づく未来創造型手続（以下「ADR」という。）」ということにする。その意味では、日管連のADRは、むしろ紛争予防型、あるいは、「未来創造型紛争解決」に主眼があると言える。

そのような意味において、認証ADR事業もさることながら、ADRの理念・技法を研究することによって個々のマンション管理士の業務スキルとしてスムーズな合意形成調整能力の向上に繋がればと思う。

(3) ADRと現在の裁判制度との関係

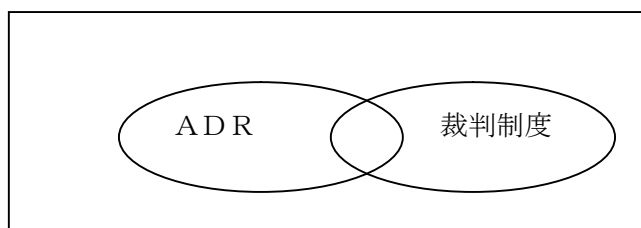
i) 私達のため「ADR」は、必ずしも現行裁判制度そのものの延長線上ではなく、また単なる補完物と位置付けるものでもない。

① 対象の違い

対象とする紛争は、勿論重なるものもある。その部分については選択的である。しかし、本来的な裁判制度では抜本的な解決が望めない紛争事例では、ADRが積極的に評価される場面である。

なお、マンション紛争の解決手段としては、下記にあるようにADRや裁判制度だけではない。むしろマンション紛争の場合には、規約や細則のようなルール制定・改正、あるいは総会決議で対処したり、当事者だけの話し合いなどで解決されている場合がむしろ多いと思われる。ADRが浸透すれば、このような解決方法への重要な参考にもなると考える。

マンション紛争の解決手段



② 解決のための手続の違い

関与する第三者が判定(ジャッジ)を下すのではなく、関与する第三者は支援(サポート)をする。当事者がお互いに協働して解決策を創造する手続の場作りに終始する。

③ 解決結果実現のあり方の違い

裁判制度は、基本的には判決に基づいて強制執行等の手段で結果実現を目指す制度である。他方、ADRでは、自分たちで解決を導き出した当事者の納得を前提と

しているので、当然に当事者が遵守することで実現が図られると考えられ、それ程国家権力による強制力の発動を必要としない。そのため、特段の書面の交換等を本質的には要求しない。その意味で言えば、第三者に裁断・指導により説得されたのではなくて、当事者において納得した解決結果であるからこそむしろ強制力を必要としない。

但し、備忘録として当事者間で書面を交わすこともまた両当事者が望むならば、本質的に否定するものではない。なお、その書類が和解契約のような法的拘束力を持たせる意味で交わされる必要性がある場合には、弁護士の関与が必要となってくる。

ii) 将来のADRの可能性

上記のようにADRと裁判制度は対象が重なる部分がある。その場合、マンション紛争の当事者の多面性、紛争事情の複雑性などを考慮して、ADR前置主義のようなものも検討しうるのではないかと考える。

(4) 弁護士の役割・・・対話促進・調整型ADRにおいて

i) 手続の本質から要請されるものではない。

ADRは、自己決定権を前提とした「当事者の納得創造」を「当事者主導」で「当事者により」行う手続であり、そこに弁護士は必然的に要求されるわけではない。このことは、一般取引の交渉場面で、弁護士が必然的に必要ないのと同じである。つまり、弁護士の登場がより多く必要なのは、解決規範が法律が中心となる場合であり、他方ADRでは解決規範は法律というよりは、これからどうするかという当事者の価値観が中心であり、その場合にはその価値観を法律では判断できないので必然的に弁護士が必要なわけではないということである。

ただ、一般交渉場面でも判断能力の拡充のために、弁護士を採用することはある。しかし、この場合の弁護士の必要性は、紛争当事者の一方の事情であり、それ自体ADR制度におけるADR実施者が必然的に弁護士でなければならないということを示しているのではない。このような場合の弁護士は、いわゆる代理人としての弁護士である。この点、今後のさらなる検討を要するが、ADRが当事者参加型を大前提にし、当事者同士の話を重視するならば、極めて限定的に認めることになると考える。

ii) ADRに弁護士が必要とされる理由

① ADR法の認証条件

② 当事者の権利保護

*当事者が法律相談したい場合の担保・・・紛争がADRと裁判で重なる場合等

*当事者が書類を交わす場合の書類の法的効力の確保のために・・・特別費用

③ ADR手続の適正の担保

* 弁護士法 72 条違反の危険回避・・・当事者の対話促進のための情報提供と法律解釈等

* 裁判を受ける権利侵害危険性の回避・・・裁判制度の利用可能性の確保等

(5) 弁護士が関与しうる主な場面

	入 口	手続中	出 口	実現段階
原 則	ADR 運営事務局による ADR の説明	ADR 手続実施者の進行により、当事者が主体となり、当事者の納得創造	当事者の納得創造で終了	当事者の任意に委ねる
修正等	弁護士による紛争解決方法の説明等	当事者の要請により、弁護士による法的判断等の説明等	当事者の要請により、弁護士により書類作成等	場合によって、新たな紛争が生じれば、必要に応じて弁護士の登場 ★但し、この場合は ADR が想定している弁護士の問題ではない
ADR 事業へのクレームなど				
原 則	ADR 事業体内部機関（適正担保として、弁護士の関与）による対応			

4. まとめ

(1) 日管連が検討するべき認証のための ADR とは

i) 特定のマンション（適正化法の定義に従う）に関わる紛争解決のため、マンションの管理組合又は区分所有者が、当事者の一方又は双方となり、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、当事者による合意形成によって解決可能な紛争を、ADR 実施者が当事者の対話を促進しつつ、当事者により、当事者が納得して未来における当事者の新たな関係を当事者自身で創造してゆく手続を言うものと結論付けられる。

もう少し、整理すると以下のようなになる。

目 的	特定のマンション（適正化法の定義に従う）に関わる紛争解決のため、
主観的要件	マンションの管理組合又は区分所有者が、当事者の一方又は双方となり、
客観的要件①	管理組合の運営その他マンションの管理に関し、
客観的要件②	当事者による合意形成によって解決可能な紛争を
	ADR 実施者が当事者の対話を促進しつつ、当事者により、当事者が納得して未来における当事者の新たな関係を当事者自身で創造していく手続

(2) ADRの認証をうけるための今後の課題

1. 必要な申請書類（添付資料）の作成	
	<ul style="list-style-type: none"> * 各種規則の制定 * 手続のフローチャートの作成 * その他
2. ADR認証の条件である弁護士との連携制度の構築	
	<ul style="list-style-type: none"> * 実施手続そのものからは弁護士関与は必然ではないが、当事者の権利保護、手続の適正担保（*司法制度の選択可能性への情報提供）などの見地から弁護士との連携を検討する。 * その他
3. ADR手続実施者育成のための研修制度の構築	
	<ul style="list-style-type: none"> * 法律的素養：一般論としてのADR制度、憲法・民法・区分所有法等のマンション関連法、民事訴訟法等法律学、紛争解決学、「当事者納得に基づく未来創造型ADR」と司法制度の関係、弁護士法72条など * マンション管理に関する専門性：マンション管理士としての専門的知識と経験、コミュニケーション学等対話促進スキル（アサーション、コーチング、メディエーション、ファシリティ等）、組織運営のためのスキル等 * その他：社会心理学、組織論、環境学、脳科学、霊長類学等 <p>※ ADR手続実施者（メディエーター）の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 中立・公平 <ul style="list-style-type: none"> ・ 当事者のパワーバランスは当事者の責任で ● 情報整理・支援型 <ul style="list-style-type: none"> ・ 当事者の協力による話し合い解決を支援し、当事者をエンパワーする。 ● 対話促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 熱くヒートした当事者の関係を冷まし、聞き上手・話させ上手で話し合いの場作りをして、裁断型・指導型調停ではない、対話促進型で調停を支援する。 ● 同席調停あるいは別席調停（コーカス）か？ <p>* 紛争は、誰のためにあるか。</p>
4. ADR事業の運営体制の構築	
	<ul style="list-style-type: none"> * 厳格なADR認証条件の遵守 * 利用者が、利用しやすく、かつ臨機応変な手続の運用可能性の確保 * その他（代理人制度の検討等）
5. 事業計画	
	<ul style="list-style-type: none"> * 収支計画 * 利用可能性の調査

	* その他
6. その他	

● 本日皆様にご覧頂く DVD は、以上のような ADR の基本的イメージを持ってもらうための初級編の ADR 紹介（相手方をやり込めるのではなく、立場の違いを認識し、自分も気づきを得ながら、対話を重視することによって、良好な人間関係を築くことが出来る対話促進型 ADR）として作成してみました。したがって今回は、多くの方がイメージされる ADR 調停そのものの場面は出てきません。

しかしながら、私たちが目指すべき対話促進型の当事者の納得に基づく未来創造手続きとしての話し合いの重要性を理解してもらうことが重要であるとの認識で作成したものです。何かを感じ取ってもらえれば幸いです。

.....

<用語の解説>

ADR とは、 Alternative (オルタナティブ・・・他に選び得るその他の方法・手段)

Dispute(ディズピュート・・・紛争、もめごと)

Resolution(リゾリューション・・・解決、解消、決心)

メディエーション・メディエーター： 和解のための調整・調停手続、そのための実施者

傾聴 (アクティヴリスニング)： 活きた聴き方

アサーション： コミュニケーションにおけるスムーズな自己表現等

ファシリテート・ファシリティ・ファシリテーター： ここでは、紛争間理論の領域において、組織による創造、変革、問題解決、合意形成、学習などを支援し促進させる手法・またはその役割をする人

コーカス： 法廷用語の一つで、別席調停を原則としつつ、事柄によっては当事者を同じテーブルに着かせて行う調整方式

エンパワー： 自己解決能力若しくは、それを向上(アップ)させること

コーチング： 非指示的コミュニケーションを活用し、相手の持っている能力を最大限に発揮させ、自発的行動を誘引する手法

ADR 関連参考図書

I 入門編

1、調停ガイドブック	レビン小林久子著	信山社	2,000円
2、調停者ハンドブック	〃	〃	2,000円
3、あの人と和解する	井上孝代	集英社新書	660円
4、新版カウンセリングの話	平木典子	朝日新聞社	1,200円

II 中級編

1、調停への誘い	レビン小林久子著	日本加除出版	2,000円
2、ADR 法概説と Q&A	内堀宏達著	商事法務	2,500円
3、メディエーターズ・デスクブック	キャサリン M スキャロン著	三協法規出版	2,400円
調停者への道	東京地方裁判所 ADR 実務研究会訳		
4、ADR・仲裁法教室	小島武司著	有斐閣	2,500円
5、紛争管理論	モートン・ドイッチ他著	日本加除出版	2,800円
新たな視点と方向性	レビン小林久子 訳・編		
6、問題解決ファシリテーター	堀 公俊	東洋経済	2,200円
7、リーガルコーディネーター	仁木恒夫 他	信山社	2,500円
8、ハーバード流交渉術	フィッシャー&ユーリー	三笠書房	495円
9、紛争解決学講義	廣田尚久	信山社	3,800円
10、上手なコーチング	山崎和久	中経出版	1,000円

III 上級編

1、調停のプロセス	クリストファー・W・ムーア著		4,200円
紛争解決に向けた実践的戦略	レビン小林久子 訳・編		
2、現代調停の技法	井上治典 他	判例タイムズ社	4,700円
3、紛争解決学（新版増補）	廣田尚久	信山社	3,800円
4、争いごと解決学練習帳	水野修次郎	ブレーン出版	1,800円
5、他人をほめる人、けなす人	フランチェスコアルベローニ	草思社	1,600円
6、「市民と法」No.39、P.68	木村長敏	民事法研究会	月間購読誌
滞納管理費回収の問題点と新たな方策への一提言			
7、「法と紛争の社会学」	和田安弘著	世界思想社	1,893円
8、「市民と法」No.53 P.36~P.81		民事法研究会	月間購読誌
<ADR法施行後の現状>			
9、ファシリテーション入門	堀 公俊	日本経済新聞社	830円
10、不都合な相手と話す技術（フィンランド式対話力）	北側達夫	東洋経済新報社	1,600円