

<p><b>課題</b></p>	<p>連帯保証人・緊急連絡先のいない単身高齢者が入居を拒まれる問題が顕在化。その大きな要因である本人が亡くなった後の対応について、国による施策は充実しつつあるものの、賃貸人や管理会社等における賃貸借契約解除や残置物処理などの手続き(死後事務)等が実務上煩雑と考えられる。</p>
<p><b>目的</b></p>	<p>高齢者の入居受入れを促す仕組みである「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を、より実務に則するように検証、一層実効性のある仕組みを検討し、広く活用を促す。</p>
<p><b>取組内容</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 宮城県、仙台市をはじめ、高齢者受入れ実績のある地方公共団体等へのヒアリング・事例や課題の収集・下調べ</li> <li>② 「モデル契約条項」の解説セミナーに講師として参加し問題提起を行うとともに、広く意見や課題を収集</li> <li>③ 「モデル契約条項」利用時における保険商品の企画・開発</li> <li>④ 「モデル契約条項」利用時における自社フロー検討・構築</li> <li>⑤ 「モデル契約条項」を基にした自社用委任契約書の検討・作成</li> <li>⑥ 「モデル契約条項」利用を含む、単身高齢者の民間賃貸住宅入居促進のためのリーフレット作成</li> </ol>
<p><b>成果</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「モデル契約条項」利用にあたっての自社フロー及び契約書書式類の完成</li> <li>・ 「モデル契約条項」等を利用した単身高齢者の民間賃貸住宅入居促進のためのリーフレット完成</li> <li>・ モデル契約条項に対応した保険商品の開発(継続中)</li> <li>・ セミナー講演により、居住支援法人等への「モデル契約条項」等の理解促進、啓発</li> </ul>

● 「モデル契約条項」利用フロー及び入居時ヒアリングシート・残置物リストひな形

● 「モデル契約条項」を基にした自社用委任契約書

● 単身高齢者の入居促進のためのリーフレット

【住居の確保に関するモデル契約条項】 2023年11月版

<p>1 事前準備</p> <p>1 居住する「死後事務委任契約書」の締結時期</p> <p>2 「賃貸借契約書」内に、死後事務委任契約に係る条項を記載する</p> <p>3 「賃貸借契約書」内に、死後事務委任契約に係る条項を記載する</p> <p>4 賃貸借契約書の締結</p>	<p>2 入居時</p> <p>1 賃貸借契約書中の「死後事務委任契約」条項、居住支援法人のサービスによる</p> <p>2 賃貸借契約書の締結</p> <p>3 賃貸人への説明・説明</p> <p>4 残置物の処理等に関する条項</p>
--	---

POINT

必要書類・提出

入居時ヒアリングシート

確定残置物リスト

必要書類・提出

死後事務委任契約書

第1条 目的

第2条 委任事項

第3条 委任期間

第4条 委任報酬

第5条 委任の解除

第6条 委任の終了

第7条 委任の終了

第8条 委任の終了

第9条 委任の終了

第10条 委任の終了

第11条 委任の終了

第12条 委任の終了

第13条 委任の終了

第14条 委任の終了

第15条 委任の終了

第16条 委任の終了

第17条 委任の終了

第18条 委任の終了

第19条 委任の終了

第20条 委任の終了

安心のシニア受け入れで入居率向上へ!!

1 連帯保証人なくても安心

2 日々の見守りで安心

3 万が一の事態に備えて安心

【お問い合わせ先】 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 TEL: 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

【お問い合わせ先】 〇〇〇〇〇〇〇〇〇 TEL: 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

※利用フロー及び委任契約書は一部抜粋