

モデル事業前年度成果物を活用した、家賃債務保証会社等との連携によるパッケージスキームの検討構築事業(今野不動産株式会社)

<h2>課題</h2>	<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>
<h2>目的</h2>	<p>「モデル契約条項」に関する複数サービスのパッケージ化を検討し、その業務スキームをヒアリングや試行を踏まえて検討・構築する。「モデル契約条項」について、委任者である単身高齢者及び受任者として想定している居住支援法人等の双方にとって利用しやすい仕組みとすることで、単身高齢者の民間賃貸住宅入居受入れをさらに促進するものである。</p>
<h2>取組内容</h2>	<ol style="list-style-type: none"> ① 高齢者受入れ実績のある支援センターやNPO法人等へ高齢者の受入れ実態についてヒアリング・意見交換 ② ヒアリングを基に、「モデル契約条項」利用時における、保険商品を活用した住宅確保要配慮者向け保証制度の設計・各社連携スキームの構築 ③ ヒアリングを基に、「モデル契約条項」利用時における使用書類等の見直し・改訂、課題の抽出・取りまとめ ④ 「モデル契約条項」の解説セミナーに講師として参加し、前年度成果物を紹介しながら住宅確保要配慮者の受入れ実態を紹介
<h2>成果</h2>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居室外死亡時保険を組み込んだ住宅確保要配慮者向け保証制度を設計、連携パッケージスキームの完成 ・ 前年度成果物を用いた「モデル契約条項」締結試行検証により、今後解決すべき課題の顕在化 ・ セミナー講演等により、居住支援法人等への「モデル契約条項」等の理解促進、啓発

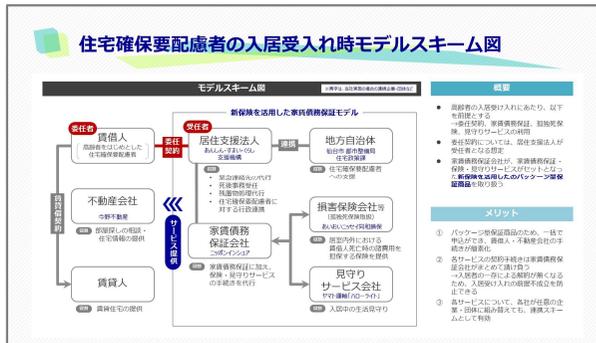
● 新保証制度に関する取材記事

要配慮者の受け入れ拡大狙う

入居者の死亡時、保証人がいない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。

「モデル契約条項」に関する複数サービスのパッケージ化を検討し、その業務スキームをヒアリングや試行を踏まえて検討・構築する。

● 連携スキーム図



● 入居受入れ試行結果と課題の取りまとめ

高齢者受入れ検証における成果と課題

目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定相対人不在の機会を含む、単身高齢者の入居促進 ・ 高齢者受入れの実績を踏まえ、単身高齢者の入居促進 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築
実施内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者受入れの実績を踏まえ、単身高齢者の入居促進 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築
手段	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築 ・ 単身高齢者の入居促進を目的としたスキームの構築

課題1 高齢者(特に単身高齢者)にとって、モデル契約条項の内容は理解困難であること

課題2 高齢者の入居の拒否は、ハード面のサービスだけでは不十分な場合があること

課題3 指定賃貸リストは定期的な更新が必要であること、賃貸募集分母に高齢者を誘導する取れがあること