

課題	住宅確保要配慮者の住まい探しには、貸主側のマイナスイメージが強く、借りられるのに借りられない方が未だに多くいる。
目的	国が公表したモデル契約条項を参考とした死後事務委任契約を活用しながら、当協会が借主から借上げ、当協会が実施する見守りサービスや家財整理サービスを付加した形で、住宅確保要配慮者へ転貸する事業を構築する。これにより、単身高齢の入居者と貸主双方が契約当初から、退去(死亡)後を見据えた関係を構築でき、安心して賃貸できる体制を整える。
取組内容	①検討会の実施 ②事業の周知 ③借上げの実施 ④関係者連携体制の構築
成果	①転貸契約様式、費用の決定 ②チラシの作成 ③1件の転貸を実施

取組内容

①検討会議の開催

当協会事業に連携している事業者や死後事務委任等に対応できる法曹団体によびかけて構成。事業実施に係る課題や運営方法、契約様式等を検討した。

②制度の普及啓発

①で検討した内容をまとめ、本制度が汎用的に活用してもらえよう、普及啓発を行った。

③借上げの実施

居住支援法人としての相談窓口等を通じて、借主と協力いただける貸主とを調整し、上記で検討したスキームで、借上げ事業を実施。

成果

①転貸契約様式の作成、借上げ費用の検討

モデル契約条項を反映させた、当協会が貸主となる賃貸借契約書の内容や、対象物件に上乘せする賃料の設定などについて、連携団体をメンバーに検討会議を開催。



②制度の普及啓発

制度普及のためのチラシと、住宅確保要配慮者が住まいを探す際に、本制度を物件を取り扱う不動産店に理解をしてもらうためのツールを作成。

