

モデル契約条項の普及に向けた協議会の立ち上げ支援（熊本市居住支援協議会）

| | |
|-------------|---|
| 課題 | モデル契約条項の普及及び活用による成約には至っておらず、その要因として賃貸人や管理会社等における事業スキームが整っていないため、実務上の課題及び、受任者の不安を取り除く必要がある。 |
| 目的 | 不動産事業者と居住支援法人が連携してモデル契約条項を活用するにあたっての受任スキームの検討や資料検討を目的とした協議会を設置し、モデル契約条項を活用した際の受任者の課題を明らかにし、次年度以降の取組に向けた課題を整理する。 |
| 取組内容 | ①モデル契約条項普及協議会の設置 ②死後事務委任契約の課題調査（管理会社・居住支援法人向け） ③モデル契約条項と組み合わせる効果を発揮する受任スキームの検討 |
| 成果 | <ul style="list-style-type: none"> モデル契約条項をもとにした委任契約書の作成 孤独死に伴う大家の人的負担調査 死後事務委任契約に係る受任候補者調査 受任者に対する人的・経済的負担を軽減する保険商品開発に向けたヒアリング調査 |

・モデル契約条項普及協議会の立ち上げ



・高齢者等の居室内での死亡事故に対する賃貸人の人的・経済的不安解消に関する調査

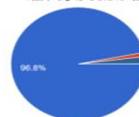
II 調査結果

1 事業概要・規模について

(1) 現在、管理している賃貸住宅物件が最も多く立地する市町村をお答えください。

【管理物件がもっとも多い市町村】

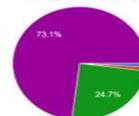
「熊本市」が96.8% (90人) がもっとも多



(2) 現在、管理している賃貸住宅物件の戸数

【管理している住宅の戸数】

「10000戸以上」が73.1% (68人) ても：～999戸」、「100戸未満」の順。



【対応に困るリスクに備えるため】

「死亡事故時の対応に困るリスクに備えるため」が88.1% (74人) 最も多く、次いで「賃貸人を軽減するため」69% (58人) として、賃貸人（オーナー）や管理会社は安定した賃貸住宅経営のため

以前、死亡事故を経験しており、対応がたいへんであった... 死亡事故時の対応に困るリスクに備えるため



(5) 【(1) いいえ」と回答した方へ伺います】死亡事故発生時における賃貸人との賃借権の解約や残置の対応にかかる役割分担についてお答えください。

【死亡事故に対する役割分担】

死亡事故発生時の賃貸人（オーナー）と管理会社の役割分担は「不詳」が55.6% (5人) 最も多く、

「取り決めはない」22.2% (2人) の順。一方、「あらかじめ対応を決めている」管理会社は少ない。万、死亡事故が発生した際には、賃貸人（オーナー）と管理会社がその都度、話あっていることがうかが

