

高齢でも身寄りがなくても、安心して賃貸住宅を借りられる仕組みで社会問題解決へ 株式会社 OAG ライフサポート、株式会社アミックスと業務提携

高齢者が賃貸住宅を借りやすくする仕組みを提供する株式会社 OAG ライフサポート（本社：東京都千代田区、代表取締役：太田垣章子）は、2021年12月1日より、アパートの一括借り上げによるサブリース管理を提供する株式会社アミックス（本社：東京都中央区、代表取締役：末永照雄）との業務提携を開始いたしました。

【提携の背景と展望】

我が国では世界に類を見ないスピードで高齢化が進行し、その中でも65歳以上の単身世帯は2040年まで増加し、65歳以上の4人に1人は独居になると予想されています。こうした単身高齢者の中でも、総務省「平成30年住宅・土地統計調査」によれば持ち家率は66.2%、つまり3人に1人は賃貸住宅または高齢者施設を住まいとしている状況です。今後、賃貸派の高齢者はさらに増加していくことは確実な情勢です。

しかし現実には、単身高齢者が賃貸物件を探す際には、様々なリスクを懸念され、貸主側から断られることが当たり前になってきています。一方で、賃貸物件の空室率低下を望む貸主にとっては、単身高齢者に想定される「相続人に連絡が取れないと解約も残置物処分も進まない」「孤独死が起こると事故物件化してしまう」というリスクを懸念するのは当然です。

株式会社 OAG ライフサポートでは、単身高齢者の居住の安定確保を図る観点から2021年6月に国土交通省及び法務省が策定・発表した「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を参考に、貸主が不安視する高齢居住者の孤独死による事故物件化のリスクを軽減するための条項を加えた「賃貸見守り契約」（借主・貸主・(株)OAG ライフサポートの三者間契約）の提供を、2021年10月より始めています。この契約を賃貸借契約に付加していただくことにより、借りたい単身高齢者と、貸したい貸主とのミスマッチを解消することが可能になります。なお同契約には、ヤマト運輸株式会社が提供する「見守りサービス あんしんハローライトプラン」を組み込むことにより、ヤマト運輸のスタッフのご協力を得ることができるので、全国各地でのサービス提供が可能となります。

この仕組みを社会課題の画期的な解決方法の一つとして日本全国で活用していただくために、株式会社 OAG ライフサポートは、まずは賃貸物件のサブリース管理を行う株式会社アミックスと業務提携を開始いたしました。同社が貸主として「賃貸見守り契約」における契約当事者の一人となることで、単身高齢者の方にも、よりスムーズにこの仕組みをご利用いただけるため、先進的な取り組み事例として全国各地でご参考にしていただけるものと期待しています。

◎AG 「賃貸見守り契約」 ミスマッチの解消へ向けた新しい画期的な契約

高齢でも、頼れる家族がいなくても、
「居室内家財の処理」と「賃貸借契約の解除」ができる人さえいれば、
賃貸のミスマッチは解消される!!!

<家主様の不安の払拭>

空室率を下げたいから
本当は貸したいのに
孤独死や身寄り無しが心配

<単身者（特に高齢者）の居住の安定確保>

部屋を借りたいのに、①高齢で居室内死亡のリスクが高いから、②死亡後の賃貸借契約解除と家財処分をすべき身寄りがいないからという理由で借りられない。

居室内死亡の早期発見により
事故物件化を防ぐ。
同時に借主様の尊厳を守る。

令和3年6月国土交通省及び法務省策定の
「残置物の処理等に関するモデル契約条項」に準拠した
「死後事務委任契約」



ハローライト
による安否確認



OAGライフサポートの「賃貸見守り契約」

【株式会社 OAG ライフサポートについて】 <https://oag-lifesprt.com/>

OAG 税理士法人のグループ会社として、家族に頼れない・頼らない「おひとりさま」が安心して老後とその先を迎えられるように各種相談・総合的な支援事業を行っています。業務の柱の一つ「賃貸見守り契約」の元になった国土交通省・法務省によるモデル契約条項は、同社の代表取締役でありグループ内のOAG司法書士法人の代表司法書士でもある太田垣章子が、20年以上にわたり携わってきた賃貸トラブルの現場における経験にもとづき、社会課題解決のために必要な仕組みとして国土交通省に働きかけてきた経緯があります。

【株式会社アミックスについて】 <https://www.amix.co.jp/>

代表者 : 代表取締役社長 末永 照雄

所在地 : 〒103-0028 東京都中央区八重洲 1-3-7

八重洲ファーストフィナンシャルビル 13 階

資本金 : 3,100 万円

物件管理戸数 : 10,001 戸(グループ全体 10,113 戸)

【本件に関するお問い合わせ先】

担当者 : 黒澤

株式会社 OAG ライフサポート

東京都千代田区五番町 6 番地 2

TEL : 03-6261-4146

E-Mail : info@oag-lifesprt.com