

鳥取県居住支援協議会について

鳥取県居住支援協議会は、県内の行政、不動産関係者、福祉関係者、その他居住支援を行う団体により構成された組織です。

高齢者や障がいのある方、子育て世帯等の住宅の確保に配慮を要する方の民間賃貸住宅等への円滑な入居に必要な取組や、環境整備を図るため活動しています。

巻頭特集

益々充実・鳥取県内の居住支援法人

活動報告 ○賃貸住宅における高齢・単身社会の課題解決に向けて
お知らせ ○鳥取県家賃債務保証事業の拡充

～セーフティネット住宅の登録をお願いします～

住宅確保要配慮者(以下、要配慮者)の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)への登録にご協力ください。

区分	概要	登録のメリット
登録住宅	要配慮者の入居を拒まない住宅	登録した住宅の情報が専用のWebサイト(全国共通のセーフティネット住宅情報提供システム)に掲載され、賃貸住宅をお探しの方に広く周知される
専用住宅	要配慮者の専用住宅	PR効果に係る登録住宅のメリットに加え、改修費に係る補助、家賃低廉化・家賃債務保証料低廉化の市町村からの補助を受けられる

※専用住宅に対する補助は、当該住宅の存する市町村が補助制度を設けている場合に限って活用できます。
(令和5年1月末時点で制度を設けている市町:鳥取市・倉吉市・南部町・米子市)

令和5年1月末時点で、県内では約 6,260 戸の住宅がセーフティネット住宅として登録されていますが、「専用住宅」として登録されている住宅はそのわずか1.3%ほどの79戸です。

専用住宅に入居される要配慮者の方が要件を満たし、家賃等の補助を受けることができれば、経済的負担の軽減につながることを期待できます。要配慮者の円滑な入居を促進するためにも、「専用住宅」としての登録のご検討、ご協力をお願いします。

※登録に関する詳細は、県住まいまちづくり課のホームページをご確認ください。(鳥取市内の住宅については、同市が窓口となります。)
※家賃等の補助は、市町村が国・県と協力して実施しています。詳細については、各市町村の担当窓口へお問合せください。





益々充実・鳥取県内の居住支援法人

居住支援法人とは？

住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するものです。
要配慮者の登録住宅への入居支援や見守りなど、地域における居住支援の中核的な役割を担う法人として活躍しています。

～県内では4つの法人が活躍されています～

県内では、現在、4つの団体が居住支援法人として活躍されています。

家主・不動産店や支援団体等が、様々な支援を行う居住支援法人と連携することで、要配慮者の民間賃貸住宅への入居や生活の円滑化につながり、入居者や家主さんの安心を確保することが期待できます。

(具体的な支援内容等については、各居住支援法人にお問い合わせください。)

～令和4年以降に新たに加わった2法人のご紹介～

社会福祉法人尚仁福祉会

R4.2.7指定



住宅確保要配慮者への相談をはじめ、生活支援、見守りなどを関連機関及び団体と連携して行います。

居住支援法人スマイル(一般社団法人みもぎの会)

R4.7.6指定

支援・生活スタッフ15名で、居住支援・就労支援・自立支援等のお手伝いをさせていただきます。
心を込めて対応させていただきますので、どうぞよろしくお願いします。



【県内の指定法人】※ は対応可能なエリア

1 特定非営利活動法人ワーカーズコープ 全 県

連絡先: 0857-30-7471 (鳥取事務所)
業務範囲: 緊急連絡先、近隣苦情・家賃滞納時の対応、見守り

2 社会福祉法人こうほうえん 県西部

連絡先: 0859-24-3111
業務範囲: 緊急連絡先、近隣苦情・家賃滞納時の対応、見守り、残置物処分

3 社会福祉法人尚仁福祉会 日野郡

連絡先: 0859-72-3210
業務範囲: 見守り、生活支援、住宅に関する相談対応・情報提供

4 居住支援法人スマイル(一般社団法人みもぎの会) 県西部

連絡先: 090-1189-1369
業務範囲: 見守り、引っ越し支援、生活支援、就労支援、手続き等同行支援、家電及び生活用品の調達支援、相談対応

居住支援法人になるには？

居住支援法人の指定は県が行いますので、申請手続きをする場合は、県住まいまちづくり課へお問い合わせください。

《指定を受けることができる法人》

- ・NPO法人、一般社団法人、一般財団法人(公益社団法人・財団法人を含む)
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社 等

《主な支援業務》

- (1) 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- (2) 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- (3) 見守りなど要配慮者への生活支援
- (4) (1)～(3)付帯する業務

※一部の支援業務を行う場合でも指定を受けることは可能です。

《その他手続き》

- ① 指定を受けた後に、法人代表者、所在地、支援業務を行う事務所の所在地に変更があった場合の変更申請
- ② 居住支援業務を廃止、中止、再開する場合の手続き
- ③ 家賃債務保証業務の決定以外の業務を第三者に委託する場合の委託認可申請
- ④ 家賃債務保証事業を行う場合の認可申請
- ⑤ 毎年度の事業計画の認可手続き(毎年度必要)
- ⑥ 事業計画の変更手続き(年度中に変更がある場合のみ)
- ⑦ 事業報告書の提出(毎年度必要)

※各種手続きの詳細は県住まいまちづくり課のHPをご確認ください。

活動費の支援があります

要配慮者の入居及び居住支援を目的とした居住支援法人の活動について、国の補助を受けることができます。

詳細は、国土交通省のHPをご確認ください。

居住支援法人の活動に興味がある方は、以下の連絡先にお気軽にご相談ください。

問い合わせ

鳥取県住まいまちづくり課 電話 0857-26-7408 FAX 0857-26-8113 電子メール sumaimachizukuri@pref.tottori.lg.jp



《 賃貸住宅における高齢・単身社会の課題解決に向けて 》

急速に高齢化が進み、単身世帯が増加している現代社会で生じる様々な課題の解決方法について学び、賃貸住宅における住宅確保要配慮者の入居の円滑化と居住の安定確保、家主・不動産店の管理の円滑化を図るため、司法書士、弁護士による2つのセミナーを開催しました。

鳥取県司法書士会出前講座

(令和4年9月開催)

つばさ法務事務所の谷口司法書士・行政書士によるWebセミナー「高齢社会・単身社会における賃貸経営の困難事例」を開催。

単身の高齢賃借人に起こりうる困難事例に対する対応策や、賃貸経営に関わる方が知っておくべき制度について学びました。

* 出前講座より(関連する制度)

関連する制度

法的後見制度

(判断能力が衰えた方の財産管理・身上保護を後見人等が行う制度)

任意代理制度

(まだ自分が判断能力があるうちの行動について、代理権を与えること)

任意後見制度

(自分が判断能力が衰えた後のことについて、判断能力が衰える前に、任意後見の受任者と契約を結んでおくこと)

死後事務委任契約

(元氣なうちに、自分の死後の儀式等について、第三者に委任する契約)

残置物の処理等に関するモデル契約条項

(入居者の死亡後に、契約関係及び残置物を円滑に処理できるように国土交通省が策定)

出前講座 の ポイント

- ・単身高齢者の急な体調変化や死亡に備えて、各種制度や法的な手続き、福祉の仕組みについて知っておくことが必要
- ・安否確認の仕組みを覚えておくことも大切

参加者の声

- ・実例を交えたお話が聞けて分かりやすかった。
- ・後見人制度の内容が分かり、大いに参考になった。
- ・借主の死に際して用意しておくべきことが参考になった。
- ・対処方法は理解できたが、実際には費用が発生したり貸主の負担が大きかったりして、理解を得るのも大変そうだと感じた。

高村弁護士セミナー

(令和4年12月開催)

弁護士法人サン総合法律事務所(大阪)の高村弁護士によるWebセミナー「単身入居者が急逝! その時どうする?」を開催。『高齢者をめぐる賃貸借実務対応マニュアル』の著者によるマニュアル第4章第2「死亡時等(孤独死、自殺)」の解説を中心に、孤独死発生時の対応から発生後に生じる手続きや課題、孤独死に備えて準備しておくべきこと等について理解を深めました。

* セミナーより(孤独死発生後の対応フロー)

発見後の対応

① 関係者確認

- (1) 緊急連絡先・家族・連帯保証人への連絡
↓
相続人が確定できないとき
- (2) 相続人の調査

② 遺体・遺留品等の取扱の確認

③ 必要となる作業の確認

④ 相続人との話し合い

⑤ 相続財産管理人との話し合い

セミナー の ポイント

- ・単身入居者の入居の際には、孤独死の発生に備えて、発生後の具体的対応について事前に確認しておくことが大切
- ・残置物の処理等に関するモデル契約条項を利用するなど、孤独死の発生に備えて、事前にできることを行うことも必要
- ・孤独死は高齢者に限らず、若い世代にも起こりうる

参加者の声

- ・相続人調査に関する詳しく分かりやすい説明があり、今後の実務に役立つものだった。
- ・単身高齢入居者が多い現状や今後の高齢化の状況から、単身入居者の死亡は起こり得るため、その際にどう動けばよいかの予備知識をつけることができてよかった。
- ・困難事例が発生した際の具体的な進め方が分かり、参考になった。

↑ 詳しい内容については、セミナーで扱ったマニュアル書籍『高齢者をめぐる賃貸借実務対応マニュアル』をご参照ください。

『書籍紹介』～セミナーで扱った書籍～

『高齢者をめぐる賃貸借実務対応マニュアル

－入居・管理・死亡等による契約終了・再募集－』

編 著／高 村 至 発行／新日本法規出版株式会社

定 価／3,410円

書籍のポイント

- ☆高齢者との賃貸借にかかわる留意点について、賃貸人の立場から、賃貸借実務の流れに沿って解説されています。
- ☆高齢入居者への対応を、賃貸管理の場面ごとにフローチャートで示し、分かりやすく解説されています。





鳥取県家賃債務保証事業を拡充しました

鳥取県居住支援協議会では、連帯保証人が確保できず、民間賃貸住宅の入居ができない方を支援するため、平成30年から、協議会独自の「鳥取県家賃債務保証事業」を行っています。

令和4年度から、更に手厚い保証で入居の円滑化と入居後の安心を確保するため、協議会が連携する民間の家賃債務保証会社((株)カーサ)を活用した新たな事業メニュー(民間連携型メニュー)を開始しました。

民間連携型メニューの概要

協議会が連携する民間の家賃債務保証会社((株)カーサ)を活用した家賃債務保証で、以下の利用要件にあてはまる方について、初回保証料を低廉化する制度です。

《対象者》※以下の項目にすべてあてはまる方

- ア あんしん賃貸支援事業を活用して県内の民間賃貸住宅へ入居しようとする方
- イ 月額所得が15万8千円を超えない方
- ウ 連帯保証人が確保できない方
- エ 自立(他者の支援によるものを含む。)した日常生活を送ることが期待できる方

《保証料》

連携先の民間家賃債務保証会社の初回保証料について契約1件あたり10,000円を助成

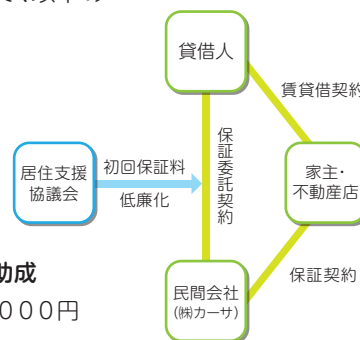
例:初回保証料:月額賃料の50%(最低保証料 20,000円)→最低保証料 10,000円

※2年目以降の保証料は、年額10,000円

《保証内容》

月額賃料、現状回復費用、残置物の処理費用など(保証上限額は月額賃料の24か月分)

※詳しい保証内容等は、民間商品の説明資料や取扱代理店の説明でご確認ください。



《問い合わせ先》(各地域を担当するあんしん賃貸相談員又は協議会事務局まで問合せください。)

担当地域	事務所の所在地	専用電話・メールアドレス	相談時間
東部地域 (鳥取市・岩美郡・八頭郡)	〒680-0036 鳥取市川端二丁目125(鳥取県不動産会館1階) (公社)鳥取県宅地建物取引業協会	090-7135-3686 anshin-e@tottori-takken.or.jp	月～金曜日の 9:00～16:30 (祝祭日を除く)
中部地域 (倉吉市・東伯郡)	〒682-0802 倉吉市東蔵城町120-2(プライムスクエアビル3階) (公社)鳥取県宅地建物取引業協会中部支部		
西部地域 (米子市・境港市・西伯郡・日野郡)	〒683-0035 米子市目久美町34-17 (公社)鳥取県宅地建物取引業協会西部支部	080-1949-3920 anshin-w@tottori-takken.or.jp	

～従来型の鳥取県家賃債務保証契約の更新について～

当協議会の直接実施型メニューは2年ごとに契約更新が必要となります。

今後は、契約更新の際に直接実施型から民間連携型への移行をご検討いただくようお願いします。

従来型(直接実施型)
メニューに比べて、保証
内容が手厚く、事務負担
等も軽減されます

鳥取県 居住支援協議会だより

令和5年(2023年)2月発行



10号

Newsletter of the Tottori Prefectural Housing assistance conference

発行 鳥取県居住支援協議会

住所 〒680-0036 鳥取市川端二丁目125((公社)鳥取県宅地建物取引業協会内)

電話 (0857) 23-3569 ファクシミリ (0857) 27-1854

ホームページURL <https://tottori-kyoju.com/>

