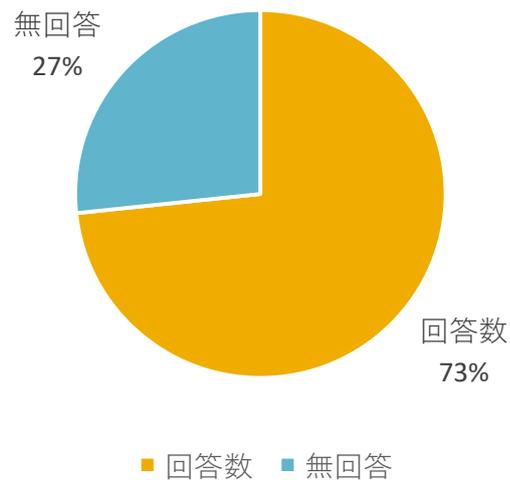


## 協力不動産店へのアンケート集計結果について

住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の  
入居受入れに関するアンケート集計表

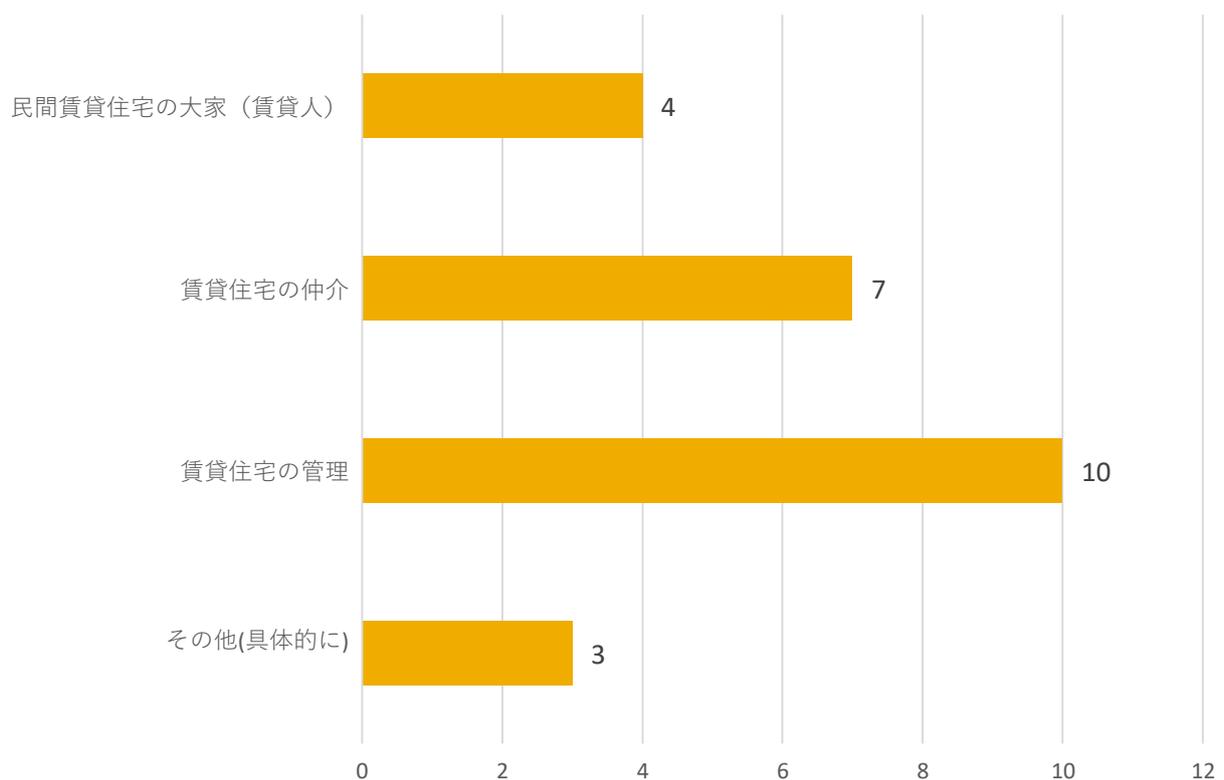
## ★ 回答数（率）

メール送付件数：15件  
回答数：11件  
無回答：4件



## ★ あなたの不動産店について教えてください。

問1 あなたの不動産店で行っている業務を教えてください。（該当全てに○）

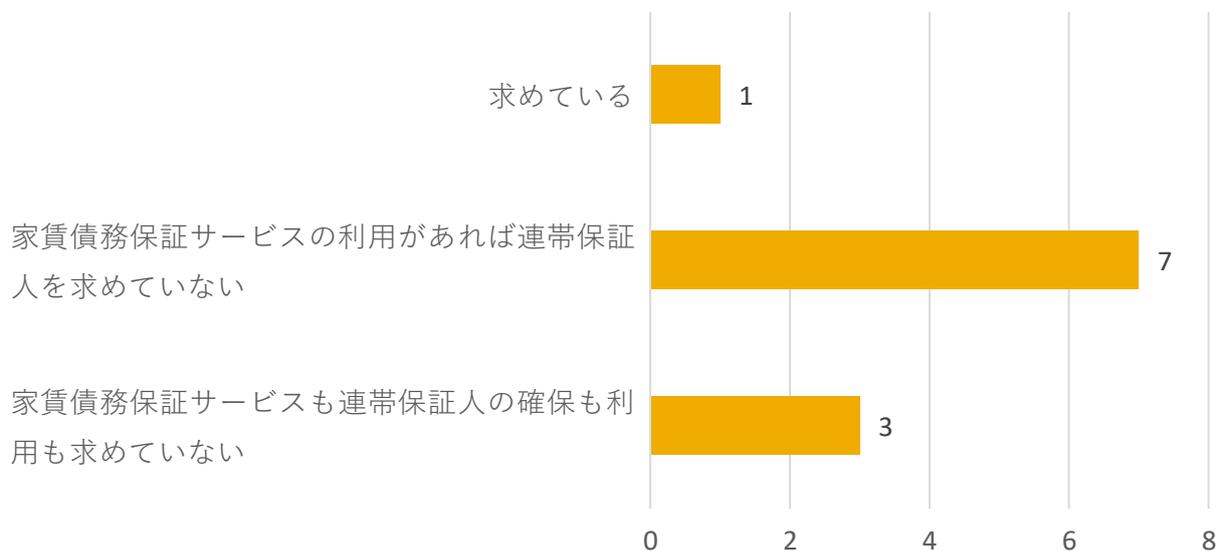


その他(具体的に)

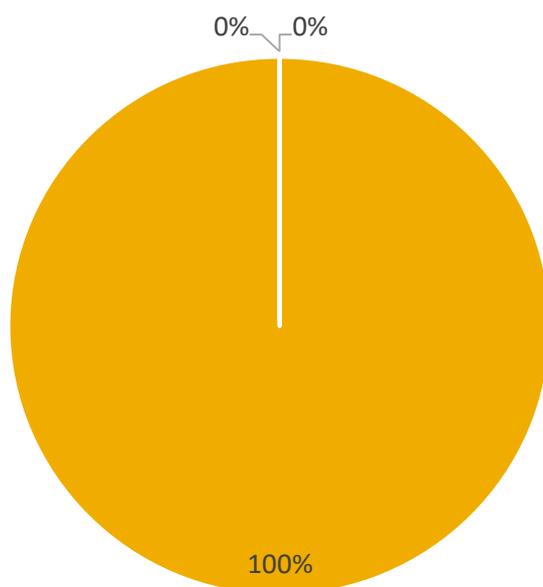
- 総合コンサルティング経営→創業計画、経営計画及び分析、M&A、後継者育成及び探し
- 不動産→売買及び賃貸の仲介、土地活用、マンションなどの投資
- 相続、法令に関すること
- リフォーム→設計・施工デザイン、建物調査及び分析、大規模修繕とその費用
- 不動産全般
- 売買・仲介

## ★ 賃貸契約の審査について教えてください。

問2 あなたの不動産店が所有又は仲介・管理する賃貸住宅が賃貸される際に、連帯保証人の確保を求めていますか。（該当全てに○）

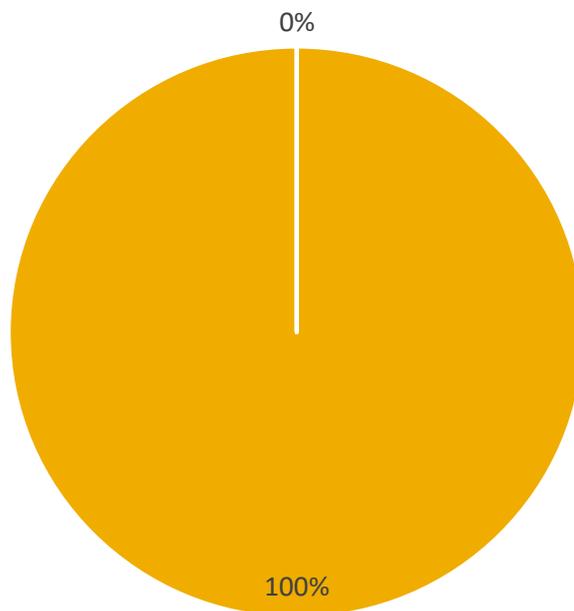


問2-2 問2で連帯保証人の確保を求めている場合、求めている連帯保証人の人数は何人ですか。（1つに○）



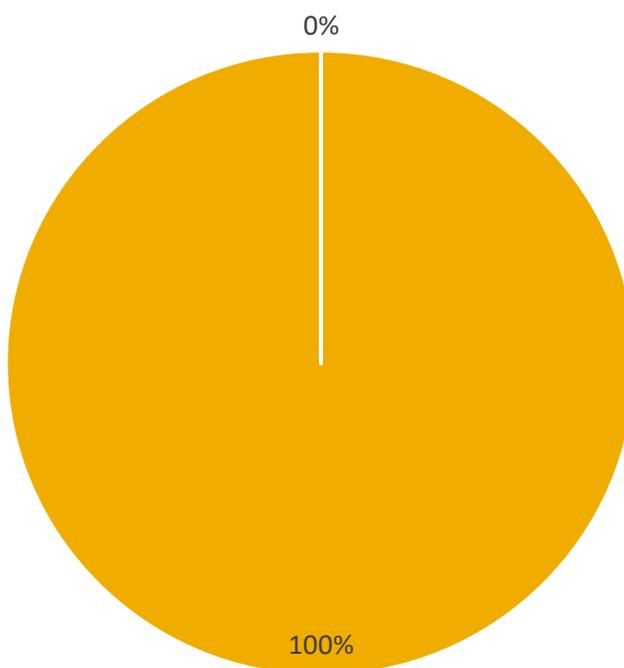
■ 1人 ■ 2人 ■ 3人以上

問2-3 問2で連帯保証人の確保を求めている場合に、あわせて緊急連絡先の確保を求めていますか。(1つに○)



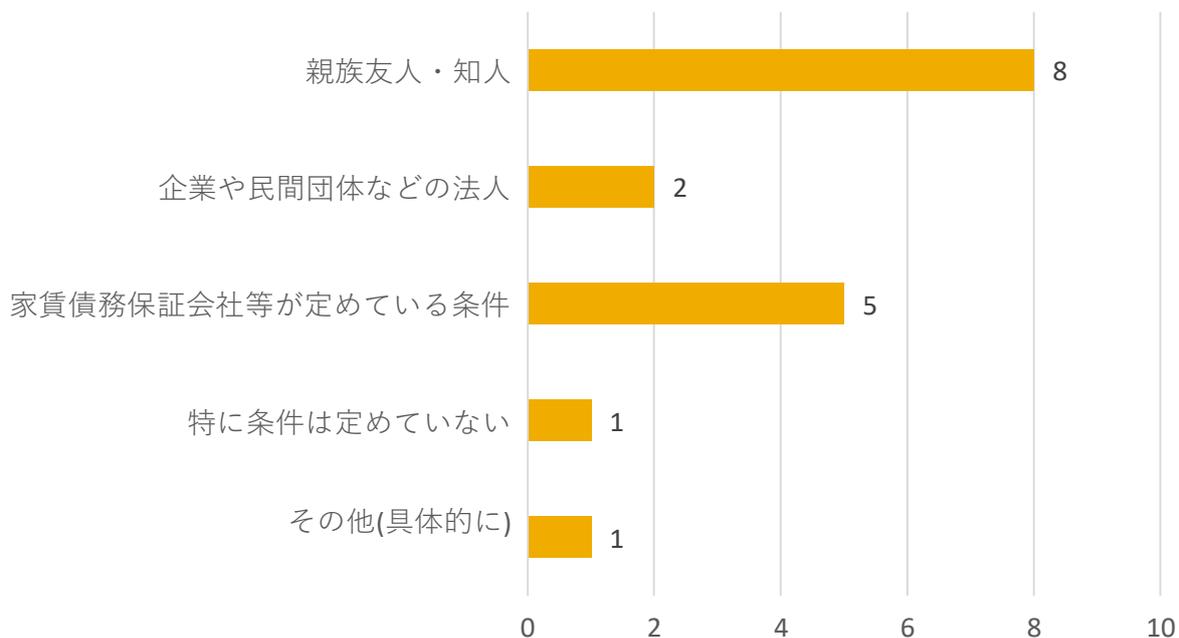
■ 求めている

問3 問2で連帯保証人を求めている場合に、緊急連絡先の確保を求めていますか。(1つに○)



■ 求めている

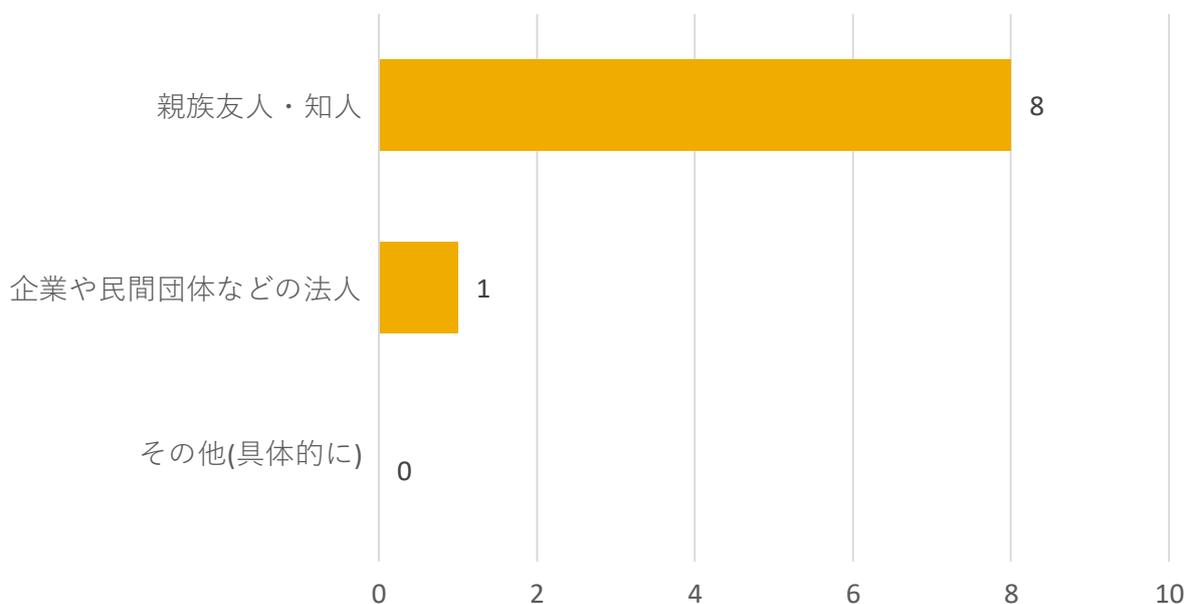
問4 問3で緊急連絡先の確保を求めている場合に、緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。（該当全てに○）



その他(具体的に)

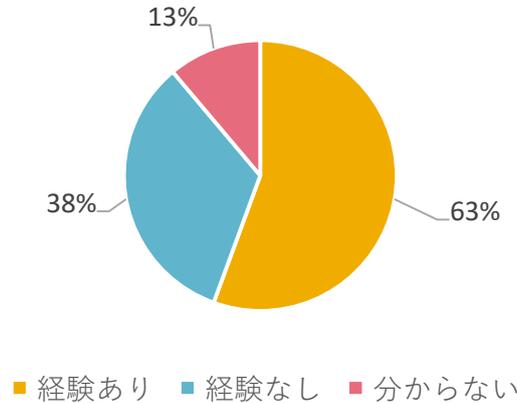
- 特別な事情がない限り親族にお願いしている。

問5 問4で家賃債務保証会社等が定めている場合に、家賃債務保証会社等において緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。（該当全てに○）

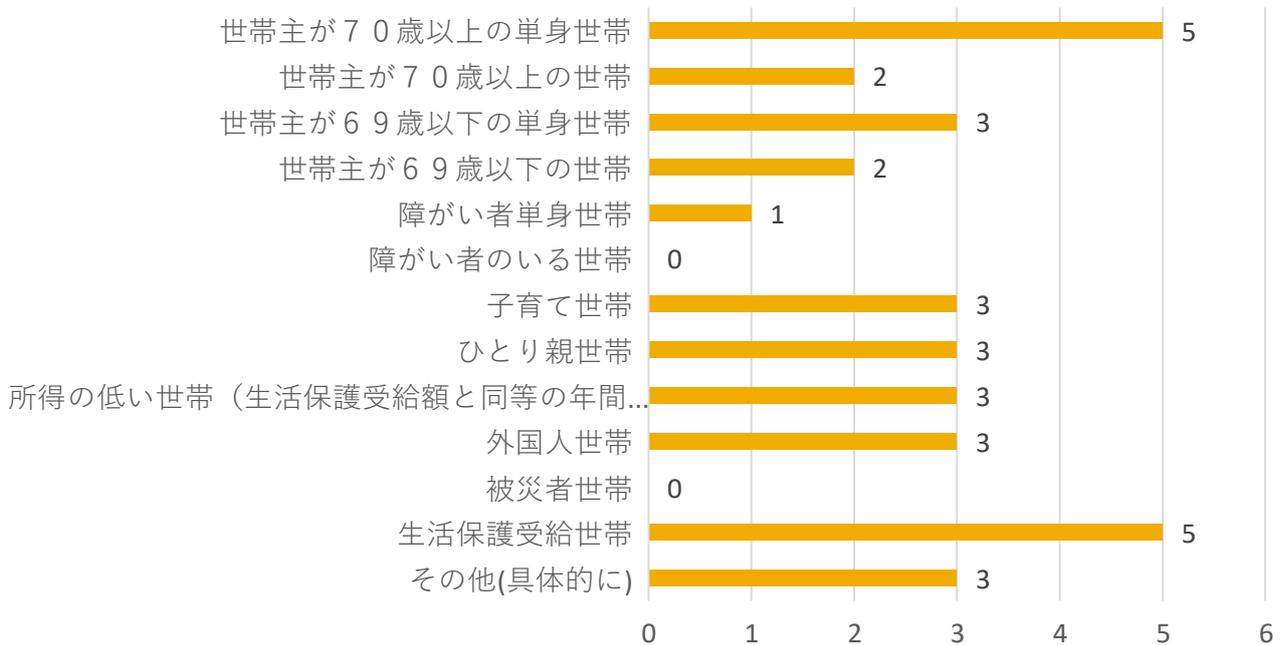


## ★ 入居後のトラブルについて教えてください。

問6 住宅確保要配慮者（高齢者単身世帯、高齢者のみの世帯、障がい者単身世帯、障がい者のいる世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、所得の低い世帯、外国人世帯、被災者世帯、生活保護世帯）による家賃滞納に関するトラブルについて経験したことがありますか。（1つに○）



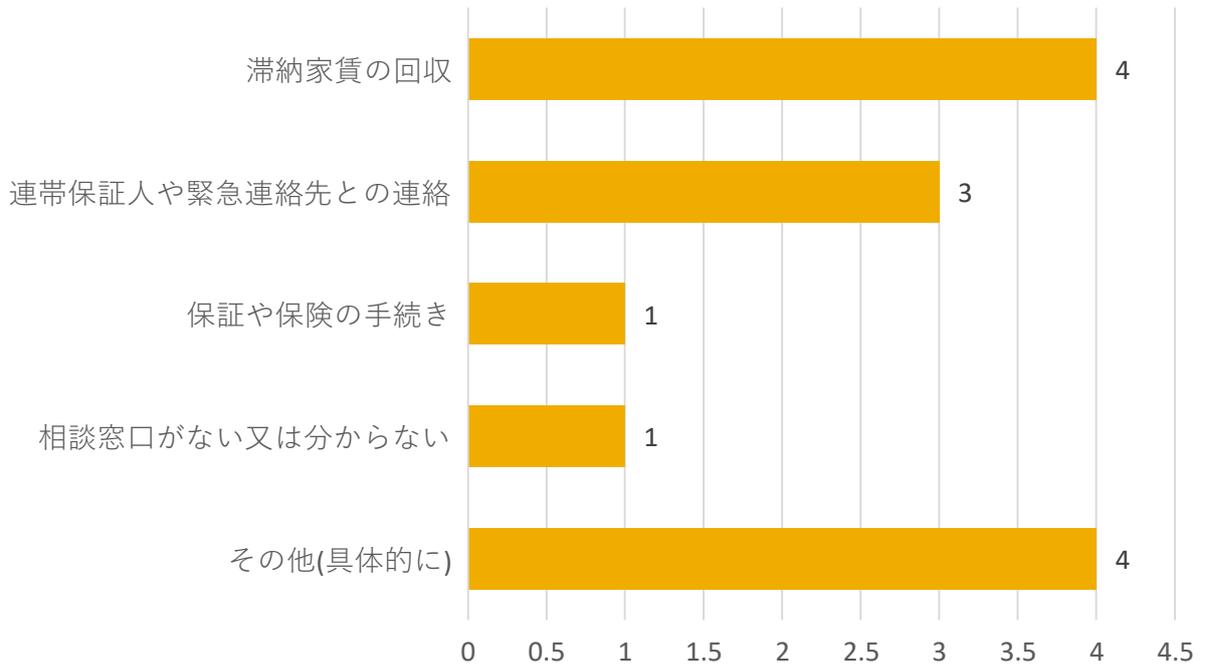
問6-2 問6の経験がある場合、それはどのような世帯でしたか。（該当全てに○）



その他(具体的に)

- 賃貸借契約書の内容(特約を含む)に不備有
- 管理委託契約書の内容についても同上
- 不動産のプロが作成したとは思えない内容及び賃貸人と賃借人との間の認識のズレが大きいため、契約期間中の建物の破損や退去後の原状回復の内容による係争が多発していると考えられる。

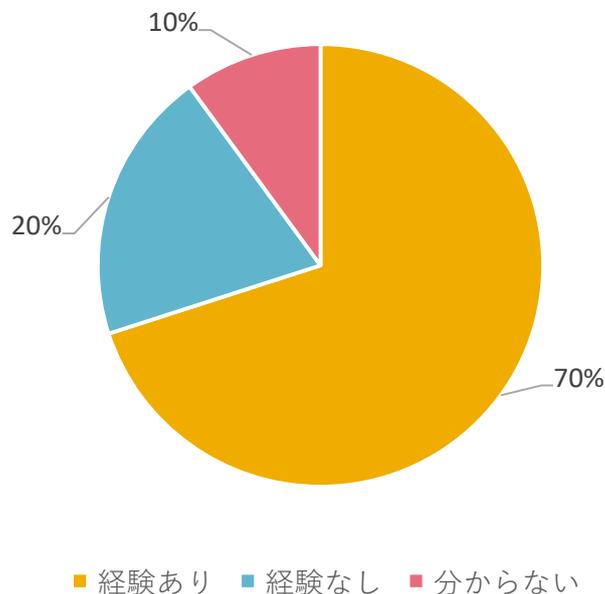
問6-3 問6の経験がある場合、どのようなことで一番苦慮しましたか。  
(該当全てに○)



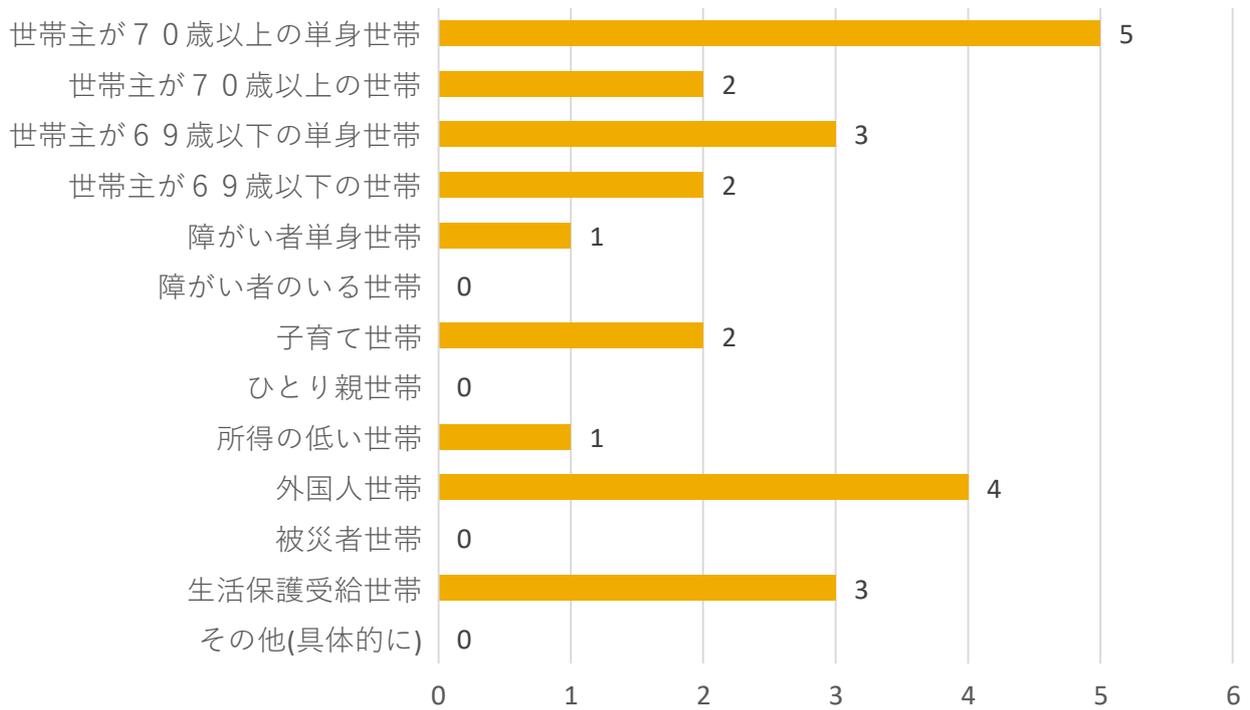
その他(具体的に)

- 前問6-2で上述した内容の、法律に関する助言や知識の提供  
調停のみならず訴訟方法及び法的根拠の知識並びに技術の提供  
弊社は、管理委託契約関係ではないため、仲裁を行っておりません。(弁護士法第72条より)
- 特別な事情がない限り親族にお願いしている。
- 被害妄想による近隣とのトラブル
- 生活保護費を受給者が使込み家賃の支払いをしない為、市から直接家主に振込み手続きをした。

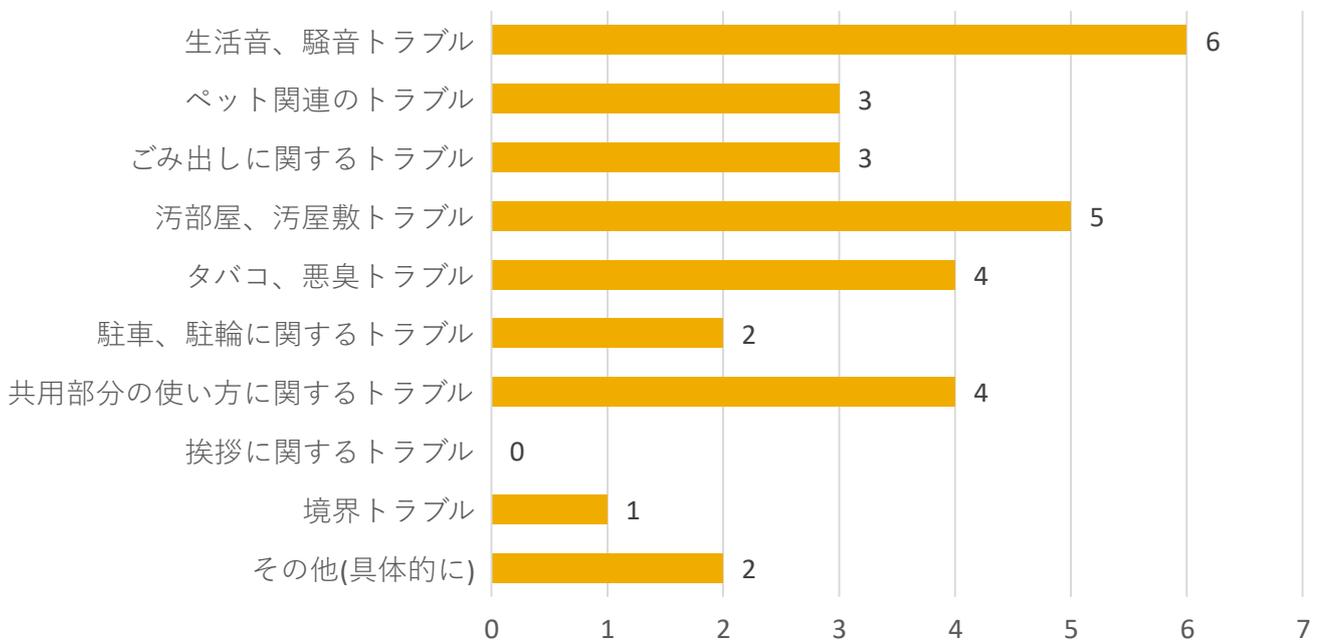
問7 住宅確保要配慮者による近隣住民とのトラブルについて経験したことがありますか。(1つに○)



問7-2 問7の経験がある場合、それはどのような世帯でしたか。  
(該当全てに○)



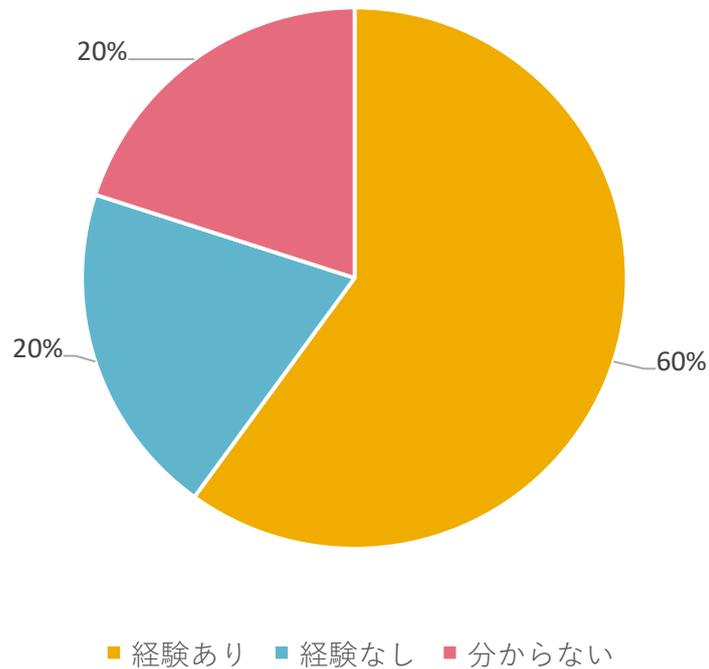
問7-3 問7の経験がある場合、どのようなことで一番苦慮しましたか。  
(該当全てに○)



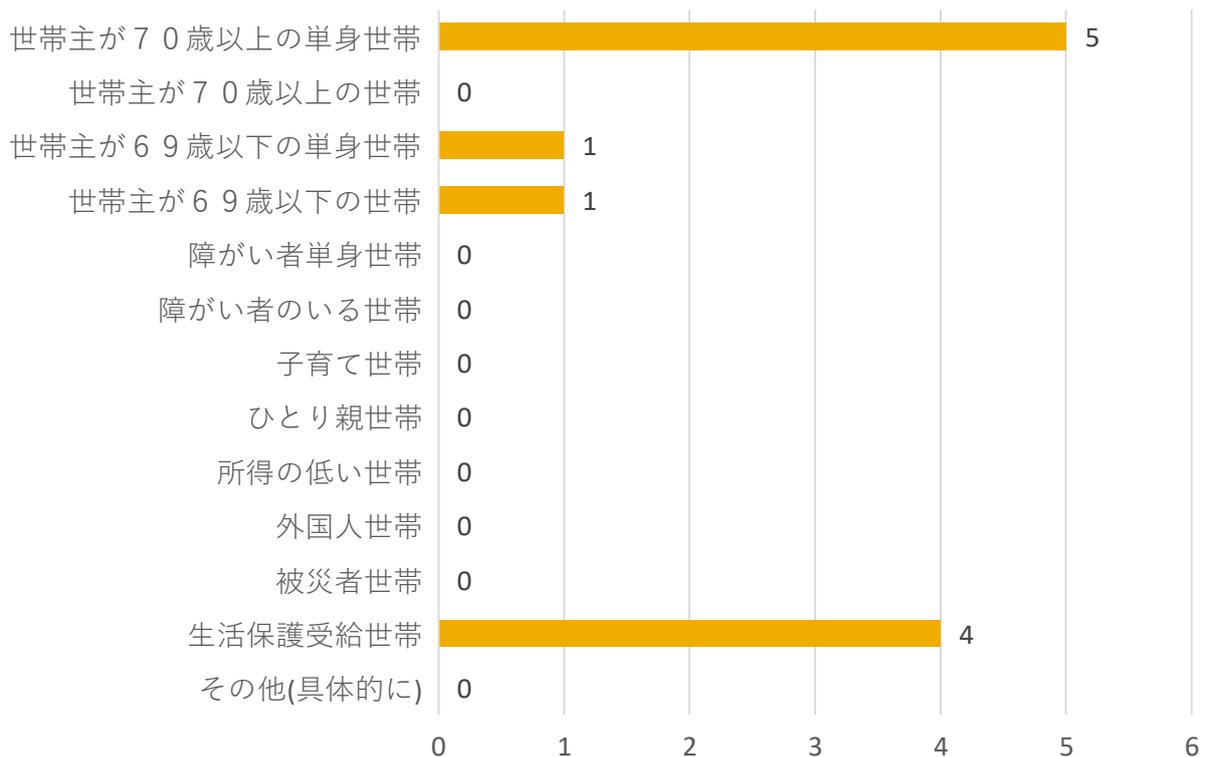
その他(具体的に)

- ・店舗の騒音に関する近隣トラブル(環境確保条例など)
- ・野良猫の餌付け

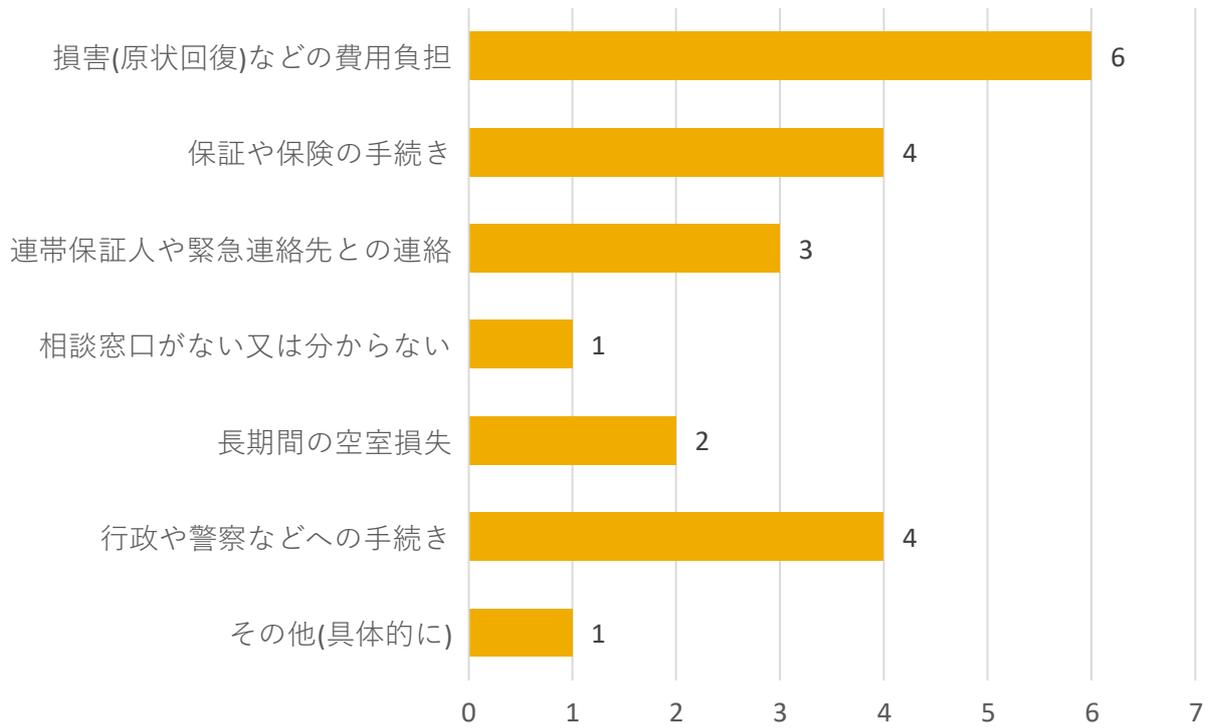
問8 住宅確保要配慮者による孤独死や自殺など居室内の死亡について経験したことがありますか。(1つに○)



問8-2 問8の経験がある場合、それはどのような世帯でしたか。(該当全てに○)



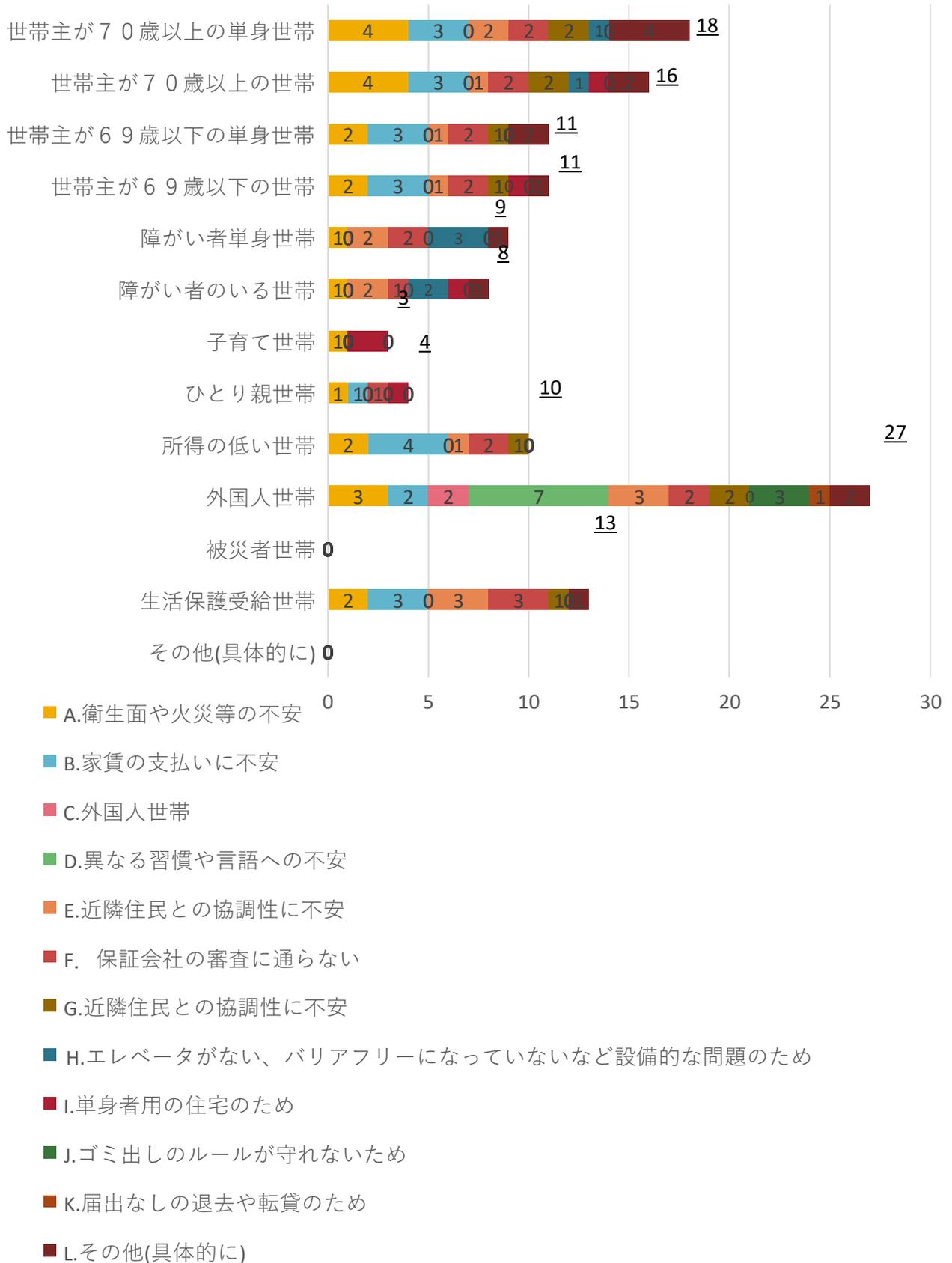
問 8 - 3 問 8 の経験がある場合、どのようなことで一番苦慮しましたか。  
(該当全てに○)



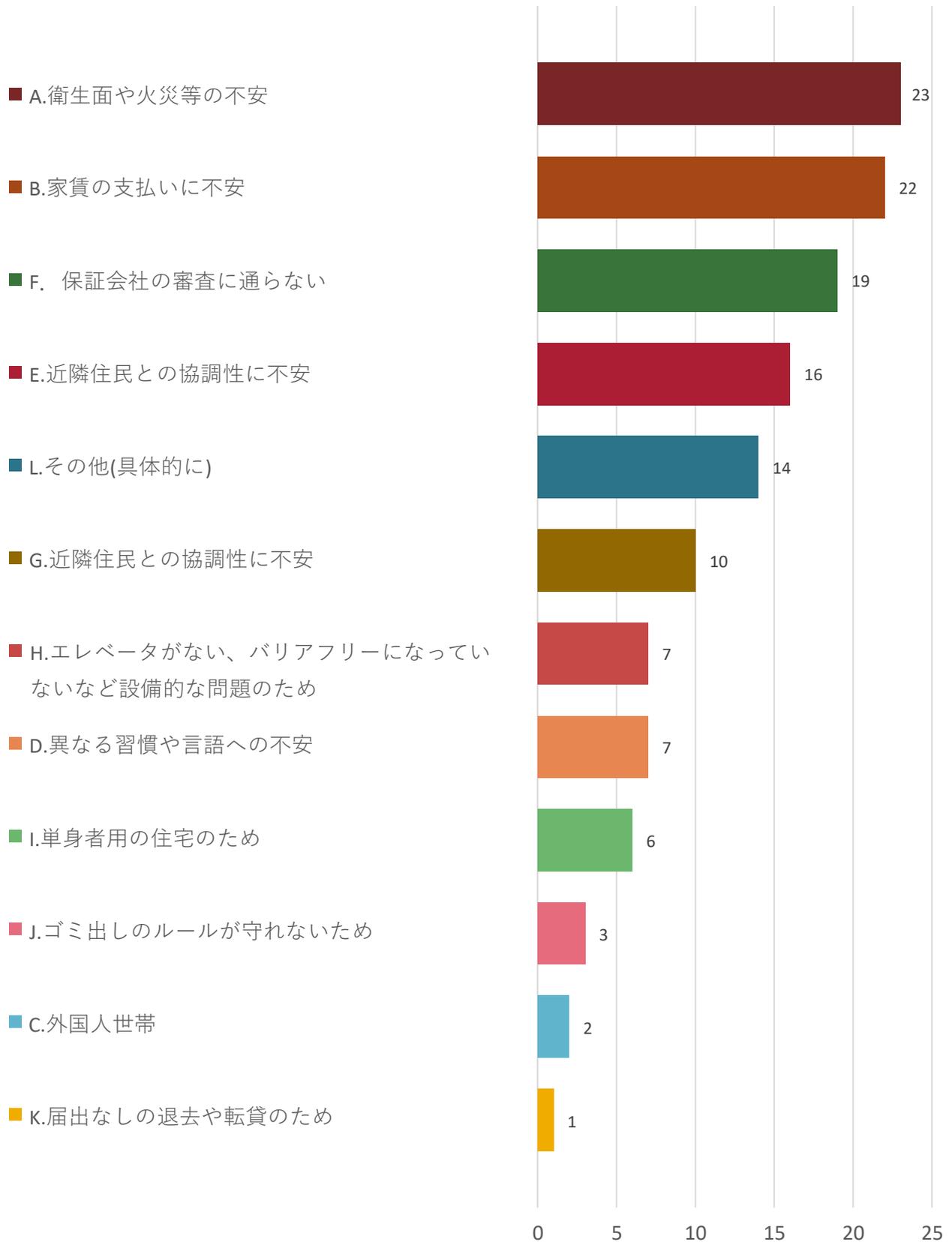
その他(具体的に)

- 当事者間の権利調整に向けた知識及び技術提供

問9 あなたの不動産店が所有又は仲介・管理する賃貸住宅において、入居が難しいと思う世帯はありますか。（該当全てに○）  
また、その世帯の入居が難しいと思う場合、それはどのような理由からですか。（あてはまるAからLの選択肢全てに○）



## 問9 属性に関わらず不安な点



## ★ 今後の取り組みについて

問 1 0

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居受入れを進めるため、住宅確保要配慮者への支援・サポート等としてどのような取り組みが必要とお考えですか。（該当3つに○）

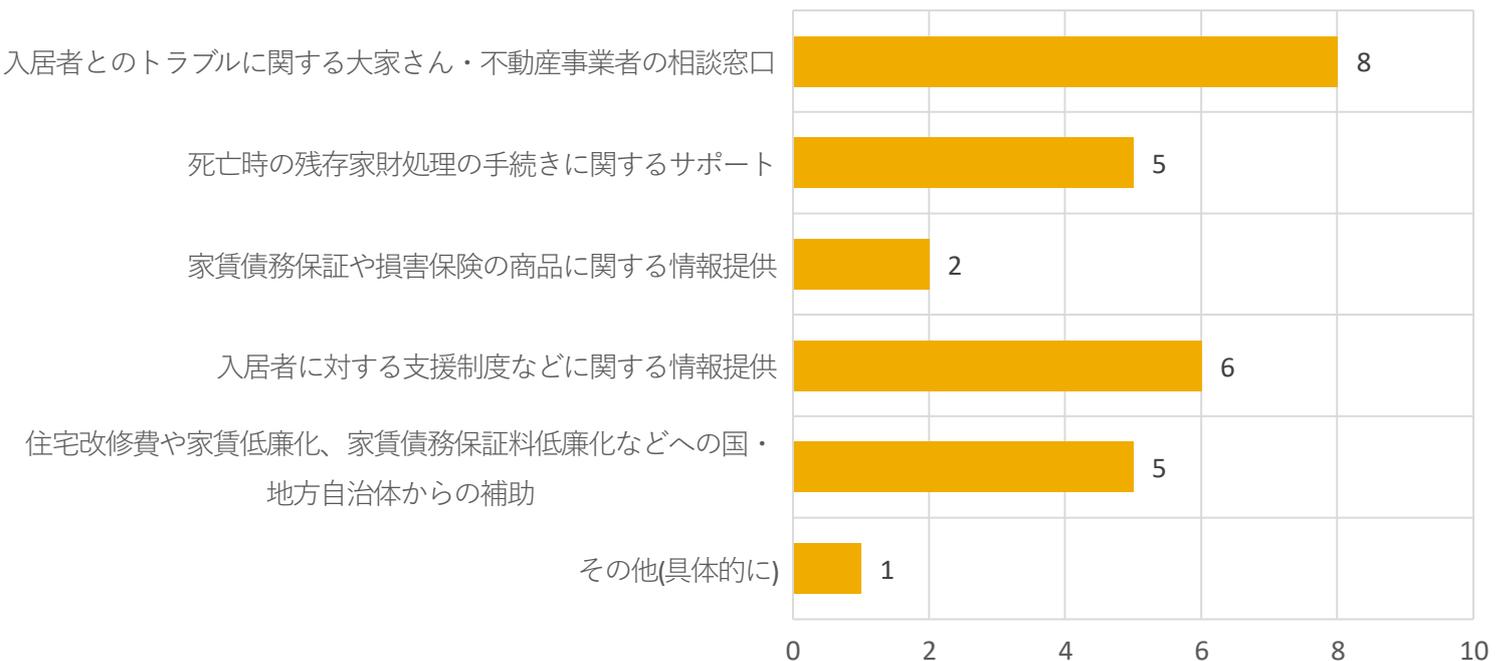


その他(具体的に)

- ・ 老後の前から、資産形成をすることの必要性及びその理解を提供する窓口、無料相談窓口の実施

問 1 1

住宅確保要配慮者の入居受入れに対する不安解消のため、民間賃貸住宅の大家さんや不動産事業者への支援・サポート等としてどのような取り組みが必要とお考えですか。（該当3つに○）



その他(具体的に)

- ・ 独居の高齢者等の見守りサービスや認知症を患った際に頼れる親族等がいなくなったときの対応など

問 1 2 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援策や居住支援の取り組みなどについて、ご意見やご要望などありましたらご自由にお書きください。

- ・高齢者世帯に対しての定期的な見守り、入居後の体調不良等による入院施設先の確保など、孤独死をなるべく防ぐことができる体制があれば、協力してくれる大家が増えてくるのではないかと思います。
- ・現状、相談に来られる方の支援は引き続き行うことも重要ですが、生活困窮となる前に、未然に防ぐ活動が必要だと考えています。  
例えば、戸建や賃貸に住むことのメリットやデメリットの無料相談窓口(法テラスのような)を行うことや入居審査が厳しい理由や大家さん又は不動産会社が入居拒否をする理由など理解させる機会を与えることが重要だと思います。  
例は他にもありますが長くなるため割愛させていただきます。  
これからもっと、生活困窮者が増加し、また契約などに関するトラブルが増加すると思われます。未然に防ぐことができればあきる野市としての信用も得られるとともに、無料相談窓口があれば、転入者の増加や地域の活性にもつながると考えられます。  
不動産市場も、不動産(商品)をただ見つけて売る、貸すという時代ではないと考えております。これからは相談窓口の徹底が必要不可欠な時代になるのではないかと思います。
- ・弊社では、老後の生活及び次世代の生活を含む長期での、ライフプランニングをお客様に提供しております。また法令に関することなど係争トラブルの知識提供なども行っております。本当の意味での社会貢献が実現できれば幸いです。
- ・住宅確保要配慮者と言われる方々への要望は、不動産会社への居住の提供を依頼する際、自身の現在置かれている状況を隠すことなくお知らせいただきたいということです。なぜなら、賃貸借契約は、貸主と借主双方の信頼関係が第一であるためです。物件を探し出す当初から正直にお話をしていただければ、不動産会社はその方の事情を受け入れてくれる貸主の物件を紹介することができ、スムーズにご入居が可能と考えます。
- ・とにかく精神疾患による生活保護受給者のトラブル、横暴な単身高齢者、学生ビザの東南アジアの外国人による無断転貸、許容人数を越えての集団生活、汚部屋と自転車問題と戦ってきましたが、解決策がなく現在では入居希望を見送る場合がほとんどです。特に精神疾患により働けない生活保護受給者の起こすトラブルは、優良な入居者さんが恐怖からお引越を余儀なくされる状況です。迷惑行為を始めたなら即時施設への引越等をしてもらえない限り、受け入れは難しいと思います。外国人については、給与が低すぎるのに学費・借金・自国への仕送りなど、家賃に10,000円程度しか支払わない状況であることは理解しています。ですのでお力になりたい気持ちはあるのですが、オーナーから管理を任されている身分としては、やはり慎重にならざるを得ません。