



住宅確保要配慮者の入居促進 に対する取り組み

公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会〔略称:ちんたい協会〕

2023年8月

ちんたい協会とは？

- 民間賃貸住宅の経営者を核とした唯一の全国規模の公益社団法人
- 設立：昭和44年11月、社団法人として活動開始
平成24年4月、公益社団法人に移行
- 支部：105支部
- 会員：18,687会員（特別賛助会員8社、賛助会員42社）

調査・研究

空き室情報の提供

無料相談

情報提供
〔会員限定〕

公益事業三本柱

その他事業

① 安心ちんたい検索サイト〔空き室情報の提供〕

・住宅確保要配慮者向けの空き室情報ポータルサイトの運営

公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)
安心ちんたい検索サイト 本日の全国公開物件数 608,207件

※ご利用の際はこちらをクリックし、内容をご確認の上、お電話ください
安心ちんたい みんな ここ安心
コールセンター- 0120-37-5584
受付:(平日)月・水・金 10:00~17:00

●本サイトは、住宅確保にお困りの方にご活用頂けることを目的とし
被災者、高齢者等、母子(ひとり親)家庭、生活保護受給者の方を対象に【主に仲介手数料 0.5ヶ月分(税別)以下】の物件情報を掲載しております。
※外国人(技能実習・特定技能)の物件情報をお探しの企業様はちんたい協会までお問い合わせください。

●高齢者等や生活保護受給者など対象者により利用条件が異なりますのでこちらをクリックし、詳細をご確認ください。
●本サイトへ物件情報の掲載を希望する大家及び法人様等はこちらをご覧ください。

日本全国で検索

北海道
東北
関東・信越
中部
関西
中国
四国
九州

北海道
青森
秋田
岩手
山形
宮城
福島
新潟
福井
石川
富山
長野
群馬
栃木
茨城
埼玉
山梨
東京
千葉
神奈川
静岡
愛知
岐阜
長野
福井
富山
石川
新潟
福島
山形
宮城
秋田
岩手
青森

・被災者
・高齢者
・ひとり親家庭
・生活保護受給者
の方を利用対象

主に仲介手数料半月分の
物件情報を掲載

大手不動産ポータルサイト
と連携し、物件情報を掲載

▼ 物件情報連動サイト

全国の物件情報 毎日更新! アパマンショップ

suumo
スーモ suumo.jp

HOME ADPARK 賃貸も売買も 全国の不動産情報は ホームアドパーク

at home

いい部屋 探すなら CHINTAI

LIFULL HOME'S

② 安心ちゃんたいコールセンター〔無料相談〕

- ・ 家主・入居者の方々を対象とした賃貸住宅に関する様々なお悩み相談や住宅確保要配慮者（高齢者、低所得者など住宅の確保に特に配慮が必要な方々）からの転居相談等のためのコールセンターを開設。行政機関でも民間賃貸住宅の相談窓口として案内。

安心ちゃんたいコールセンター

みんな ここ安心
0120-37-5584

受付時間：(平日)月曜・水曜・金曜 午前10時～午後17時

※休暇及び年末年始は除く

※相談員に法律の専門家はおりませんのでトラブル等の解決をお求めの方は弁護士等にご相談ください。

相談員は一般的な商習慣の情報提供等をさせていただきます。

※電話をお確かめの上、おかけ間違いのないようご注意ください。

※時間帯によりお電話がつながりにくい状態となる場合がございます。

お電話が繋がりにくい場合は、時間をあけてお掛け直してください。

民間賃貸住宅の入居・退去に関する留意点等

賃貸住宅のトラブルの未然防止には、契約内容の十分な確認と理解が必要です。

契約書に署名、捺印をする前に、

- ・ 入居時及び更新時に必要となる費用について、契約書の文言の意味を理解するまで確認
- ・ 退去時の原状回復の範囲、内容等を、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」などを参考に確認
*『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』について
- ・ 退去や解約の申し入れ時期や条件について、十分に確認することが重要です。

○ 民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブルの未然防止に関する解説映像

原状回復のガイドライン等、賃貸住宅のトラブルを未然に防止するために国土交通省が作成した資料について解説した動画です。

○ 「民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブルを抱えている借家人や家主のみなさまへ」

賃貸住宅の紛争解決のための裁判以外の方法として、裁判外紛争解決手続き（ADR）を紹介します。

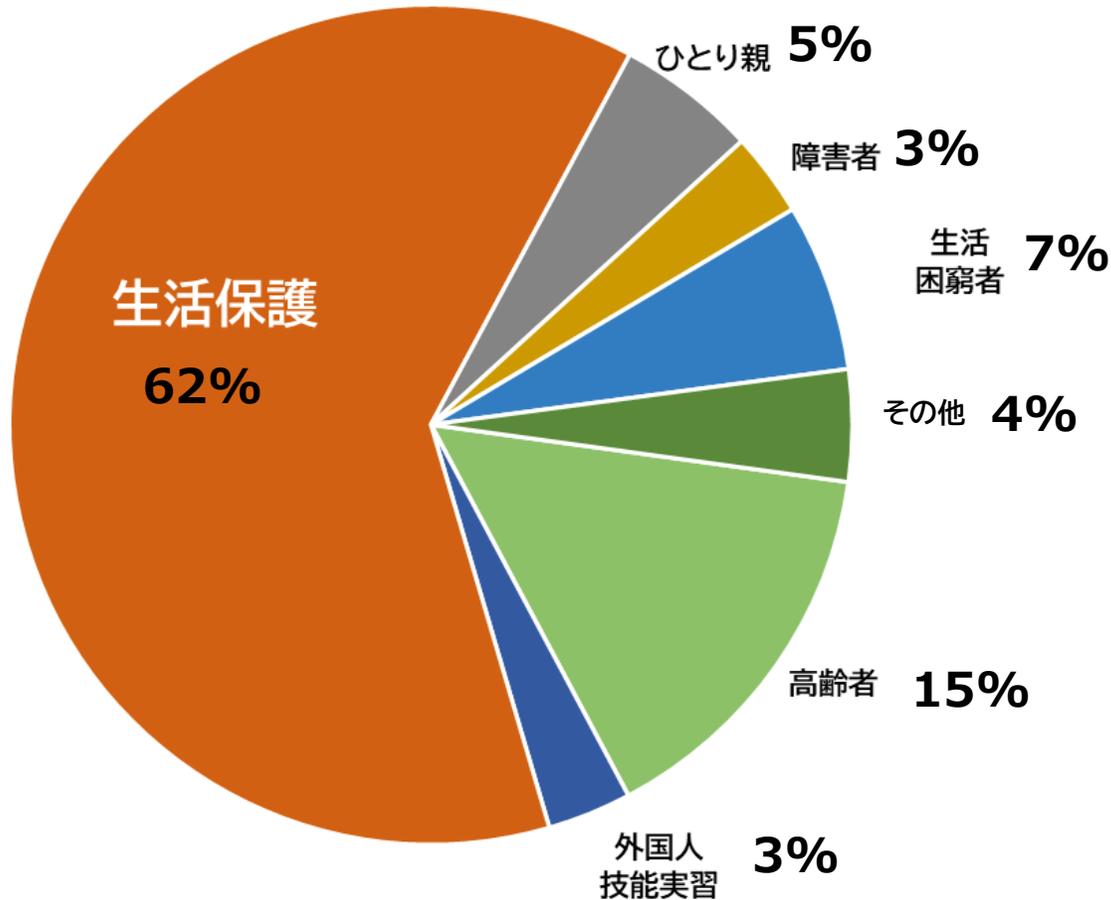
【民間賃貸住宅に関する相談窓口（外部リンク）】

| | |
|--------------------------------------|---|
| 独立行政法人国民生活センター | 商品やサービスなど消費生活全般に関する苦情や問合せなど、消費者からの相談を専門の相談員が受け付けています。 全国の消費生活センター一覧 |
| 公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会 | 賃貸住宅での一般的なトラブルやお悩みについてアドバイス、安心ちゃんたい検索サイト、住宅確保要配慮者の入居促進ガイドブック |
| 公益財団法人日本賃貸住宅管理業協会 | 居住用の賃貸住宅のトラブル相談 |
| 一般財団法人不動産適正取引推進機構 | RETIO判例検索システム、賃貸借のトラブルに関するQ&A |

※国土交通省 サイト内

② 安心ちゃんたいコールセンター〔無料相談〕

■ 2022年度要配慮者の転居相談の対象者内訳



■ 相談内容の一部紹介

【生活保護受給者】

- ・ 体調崩し、最近受給開始。今の家賃が高額家賃のため転居先を探している。
- ・ 市内で宿泊所を転々としている状態。市として安定した住居確保が必要と指導された。

【高齢者】

- ・ 単身高齢男性、入居先が競売にかけられ、転居が必要となり、探している。

【ひとり親世帯】

- ・ 現在母子家庭を支援する施設に住んでいるが、職員より自立をするよう促されており、転居先を探している。

②安心ちゃんたいコールセンター〔無料相談〕

■家主から住宅確保要配慮者についての相談内容の一部紹介

- ・高齢者の入居者で連絡なしに施設に入所。残置物について、ケアマネージャーより弁護士に依頼して処分すると言われたが、一向に対処してくれない。どうしたらよいか。
- ・保証人なしで貸してしまっている高齢の入居者。家賃滞納が数か月続き、連絡がつかなかったが、入居者の知人から入院しているを聞いた。病院に聞いても個人情報で教えられないと言われ、面会もコロナでできない状況。携帯電話も持っていない、そもそも郵便局からの振り込みで支払っていたため、入院中は振り込みができない。どうしたらよいか。
- ・老齢夫婦が入居。妻が亡くなり、70過ぎの男性一人暮らしになった。訪問介護も受けているし、亡くなった後の残置物の処理が心配。以前に別の入居者で夜逃げのときに残置物苦労した。何か解決の方法はあるか。

**こうした退去時のトラブルが家主の受け入れの不安感となっている！
=入居への拒否感**

③家主向けガイドブックシリーズ〔調査・研究〕

■住宅確保要配慮者受け入れに対する家主の拒否感

- ・滞納、孤独死の問題起きたときに適切な退去まで時間と労力がかかり、それを不安視して、入居を断ってしまう。
- ・保証会社や損害保険など、滞納や孤独死等による損害を補償する民間サービスは充実してきているが、家主の心理的なハードルは下がっていないのが現状。

⇒退去時の支援を強化し、手続き等が簡略化されることで、家主の不安感が軽減。その結果、要配慮者の入居が促進され、居住の安定が確保されるとともに、賃貸市場が活発していくのではないか。

③家主向けガイドブックシリーズ〔調査・研究〕

- 家主が住宅確保要配慮者を受け入れる際の諸問題に対する不安解消のための制度や流通している商品をガイドブックという形で紹介。また、国の住宅政策に関する制度周知のガイドブックも作成。

入居促進

制度周知



【家主さん向け】
生活保護受給者
入居ガイドブック

【家主さん向け】
生活困窮者の
入居ガイドブック

【家主さん向け】
高齢者の入居
ガイドブック

【家主さん向け】
残置物処分
ガイドブック

【家主さん向け】
障害者差別解消法
解説ガイドブック

【家主さん向け】
住宅SN制度
ガイドブック

