

アート企畫社

# 入居者死亡時の新保証制度

## 要配慮者の受け入れ拡大狙う



アート企畫社  
(東京都中央区)  
門松哲社長(46)

保険や共済制度の企画

・設計などを手がけるアート企畫社(東京都中央区)は1日、高齢者ら住宅確保要配慮者(以下、要配慮者)の受け入れ促進につながる保証制度の提供を開始した。相続人不在の入居者が、居室内外で死亡した際に発生する費用を補償する。同保証制度は、2種類の保険を活用する。一つ目が居室内での死亡リスクに備える「孤独死保険」。二つ目が、家賃債務保証会社向けに新たに企画した居室外での死亡

リスクに備える保険だ。構築した保証制度では、入居者の死亡後の相続人の搜索費用、残置物の保管や処理にかかる費用、原状回復費用を賄う。同保証制度のポイント

は、居室外での死亡リスクに対応している点だ。従来の孤独死保険でカバーしていたのは、居室内で入居者が死亡したケースのみだった。そのため、入居者が病院や交通事故など居室外で死亡し、かつ相続人がいない場合は、賃貸借契約の解約ができず、残置物の処理や原状回復工事に関わる費用を管理会社やオーナーが負担していた。加えて、今回新たに相続人の搜索に関わる費用

も補償することで、賃貸管理会社は、入居者の死後事務手続きに関する費用負担をオーナーと協議する必要がなくなる。特に要配慮者において

は、孤独死のリスクを警戒され、入居を拒まれてしまう実態があった。同保証制度の活用で、入居受け入れ拡大を目指す。同保証制度は、国土交通省の2023年度「住宅確保要配慮者受入れのための民間賃貸住宅ストック活用推進事業(モデル事業)」としてアート企畫社が採択され、企画

・開発を行った。同社は保険商品の販売と代理店の役割を担う。モデル事業の第1弾では、家賃債務保証会社のニッポンインシユア(福岡市)が同保険の契約者かつ被保険者となる。ニッポンインシユアの提携先管理会社に、今野不動産(宮城県仙台市)が参画した。