



家賃保証会社のエルズサポート、ハーツアイズと提携し、 死後事務委任契約を付帯した高齢者向け家賃保証サービスを提供

高齢者の居住/生活/終活支援を通じて地域包括ケアシステム構築を推進するホームネットグループで家賃債務保証事業を手掛けるエルズサポート株式会社(本社:東京都中野区、代表取締役:藤田 潔、以下「エルズサポート」)は、株式会社ハーツアイズ(本社:愛知県名古屋市、代表取締役:山内 龍生、以下「ハーツアイズ」)との業務提携により、60 歳以上の単身高齢者向けに、入居者様がお亡くなりになった際に発生する賃貸借契約の解除や残置物処理を円滑に行える「死後事務委任契約」を付帯した家賃保証サービス(以下「本サービス」)を提供開始いたします。

【背景と目的】

昨今、少子高齢化の進行により単身高齢者の賃貸入居者が増加する中、入居者が死亡した際の賃貸借契約解除や残置物処理は、家主様や管理会社様にとって大きな負担となっております。また、相続人の所在や意思が不明な場合、物件内の荷物が長期間放置されるなどの問題も発生しています。さらに、2025 年 10 月 1 日から施行される改正住宅セーフティネット法により、住宅確保要配慮者である高齢者の入居支援や、入居後の円滑な賃貸管理が社会的要請としてより一層高まることが見込まれています。

こうした課題や社会的背景を踏まえ、エルズサポートはハーツアイズとの提携により、家主・管理会社が安心して高齢入居者に対して賃貸住宅を提供できる仕組みを構築しました。

【サービスの特徴】

- ・ 死後事務委任契約に基づき、入居者死亡時の賃貸借契約解除を円滑に実施
- ・ 「残置物の処理等に関するモデル契約条項」に則った残置物の処分
- ・ エルズサポートの家賃保証サービスとセット提供されるため、家賃やサービス利用料等の未収リスクもカバー

【今後の展望】

エルズサポートは本サービスを通じて、入居者様の死亡時に発生する賃貸借契約解除や残置物処理にかかる家主様および管理会社様の負担を軽減することを目指します。また、今後は、管理会社様や家主様の業務効率化の推進と、高齢者入居者の安心・安全な住環境の提供に寄与する仕組みの充実を図るとともに、法改正や社会的ニーズの変化に対応し、入居者様一人ひとりの意思を尊重しながら、賃貸市場全体における高齢者支援のモデルケースとなるサービスの構築を推進してまいります。

【エルズサポート株式会社 概要】

会社名 : エルズサポート株式会社
本社所在地 : 東京都中野区中野2丁目 24 番 11 号 住友不動産中野駅前ビル 19 階
設立 : 2007 年 7 月 18 日
代表取締役 : 藤田 潔
事業内容 : 家賃債務保証事業、リフォーム・リノベーション事業
ウェブサイト : <https://www.ls-support.co.jp/>