



T S U M U G I  
つむぎグループ

# ずっと長く住める安心を つむぎシニアライフ サポート契約

高齢者向けサービスを利用して  
空室改善してみませんか？

「つむぎシニアライフサポート契約（つむサポ）」は

オーナー様のご負担0円で、ご高齢の方にも安心安全に  
お部屋を借りていただくことができるようになる空室改善のサービスです。

- **ご高齢に伴って起こるトラブルや、孤独死問題解決のサポート**
- **入居者様がお亡くなりになった際の、速やかな退去手続き**

を、お任せください！

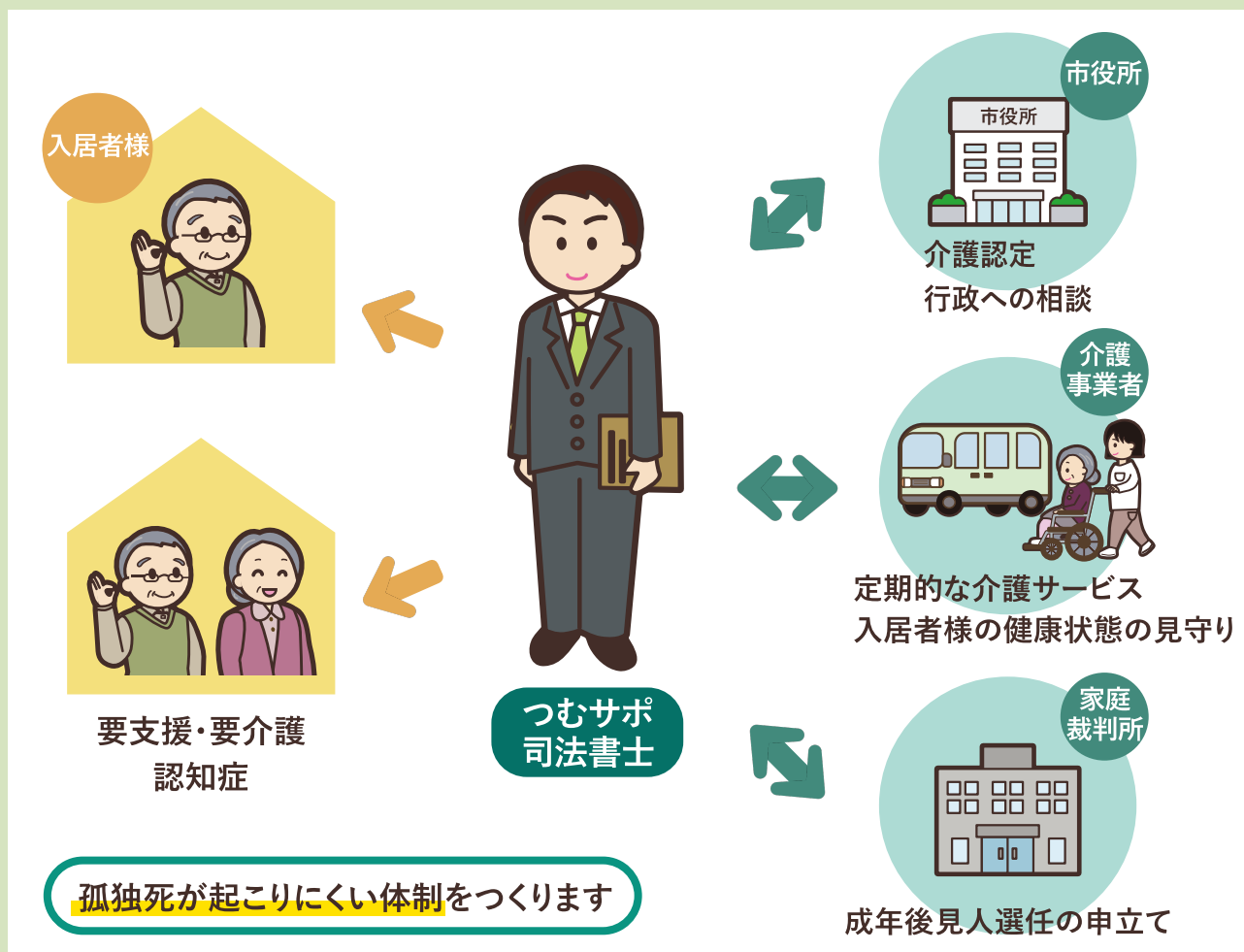
## 入居中のサポート

介護サービスと成年後見制度を利用してトラブルと孤独死問題に対応します。

- ① 介護と成年後見制度に関する案内・相談窓口の設置
- ② 介護サービスを受けるためのサポート及び成年後見制度を利用したサポートの実施

※介護認定を受けることで介護保険を使い介護サービスを利用することができます。  
※成年後見制度とは認知症の方に法的な保護者を付ける制度です。

## 介護サービスと成年後見制度を利用したサポート



定期的な介護サービスを受けることで入居者様の見守りが実現します。

「部屋のゴミが溜まりすぎて悪臭の苦情が隣人から出る」「騒いでいない隣人に騒がしいと苦情を出す」等の認知症の初期症状と思われる事態が頻繁に起きる場合、行政と連携した保護活動、もしくは成年後見制度を利用したサポートを行います。

成年後見の実績を積んだ司法書士としての経験を生かし、複合的に制度を利用して入居者様をサポートします。

お亡くなりになった後の  
サポート

入居者様がお亡くなりになった後に相続人に連絡がとれなくても  
速やかに下記の退去手続きを行えます。

- ① 賃貸借契約の解除
- ② 賃貸物件内の生活に関する契約の解除(電気・ガス・水道・通信)
- ③ 賃貸物件内の残置物の移動・保管・処分

※法律行為に該当する部分は司法書士法人つむぎが受任します。

## 速やかな退去手続きサポート

入居者様



ご逝去



つむサポ  
司法書士



残置物を移動・保管・処分



賃貸物件内の  
各種契約を解除



賃貸借契約の  
解除・引き渡し

訴訟になれば通常数か月かかる  
退去手続きが最短2週間程度に短縮

従来であれば相続人の協力が得られず訴訟となっていたケースでも、最短2週間程度で

契約に基づく退去手続きが可能

なため、

立退き訴訟の費用と時間が不要

となります。

孤独死が起きる状況をできるかぎり少なくするために介護サービスとの連携や成年後見制度を活用し、併せて万が一の場合の退去手続きまでをトータルで行うサービスは一般の事業会社では提供できない

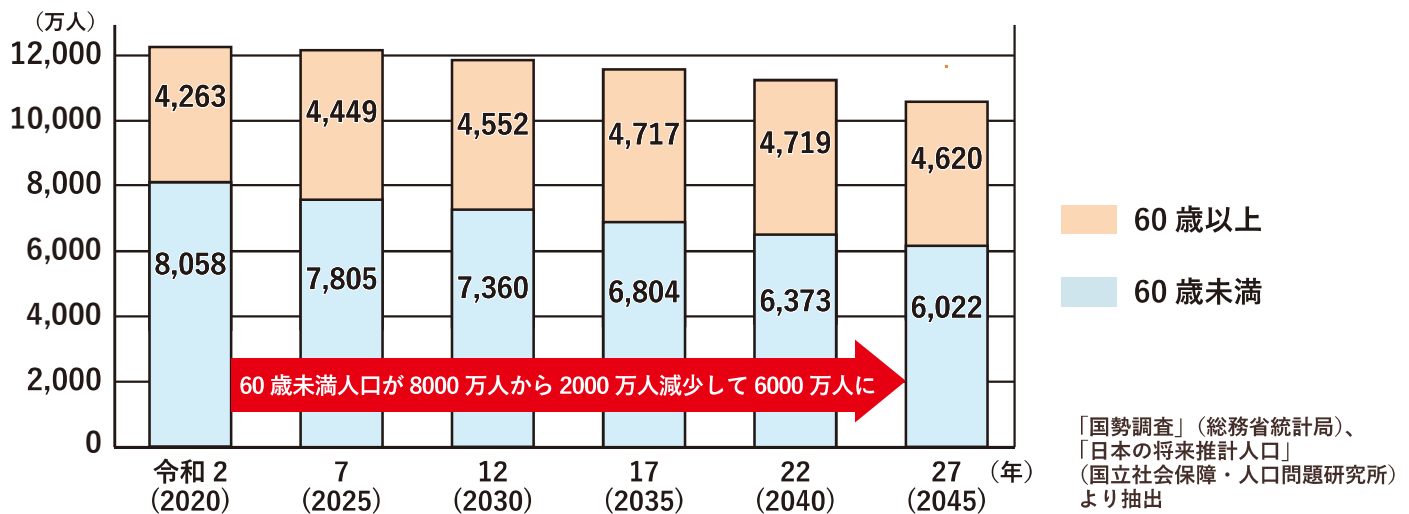
司法書士が共同で行う「つむサポ」ならではのサービス!

## サービス内容及び手数料 (消費税込み)

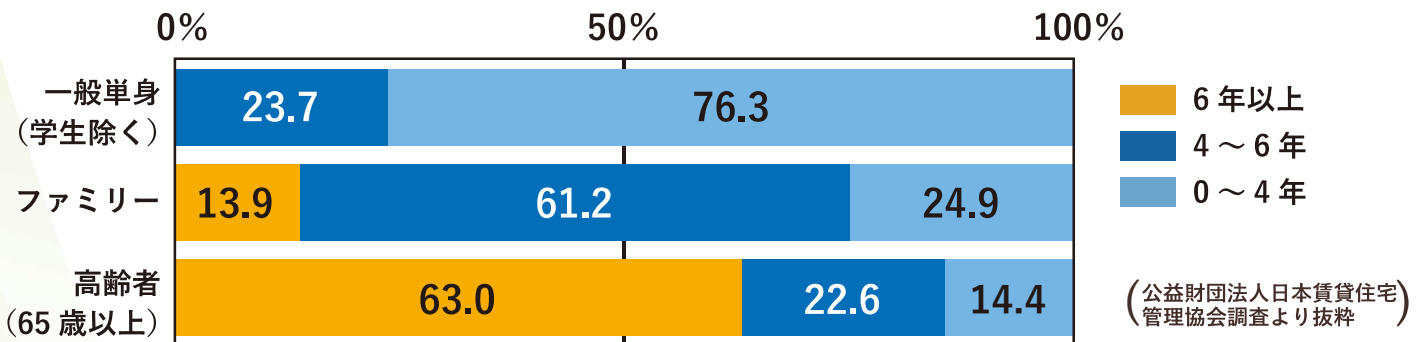
サービス対象者 (※1)	60歳以上の新規入居者様 (60歳未満の方に関しては希望があった場合のみ) 60歳以上の既存入居者様	
初期費用 (1室あたり)	16,500円 (※2)	
月額費用 (1室あたり)	550円 (※3)	
提供するサービス	ご入居中(※4) ①介護を含む各種専門家の紹介 ②成年後見等に関する相談	ご逝去後 ①賃貸借契約の解除 ②賃貸物件内の生活に関係する契約の解除 ③賃貸物件内の残置物の移動・保管・処分 (清掃等現状復旧は含まない)
残置物処分の費用負担の順番	①賃借人の相続人 ②つむぎシニアライフサポート	

※1 原則初期費用及び月額費用は入居者様負担ですが、オーナー様が負担することも可能です ※2 契約物件によって管理会社の事務手数料が別途かかります  
 ※3 収納代行事務手数料が別途かかります ※4 介護サービス及び成年後見制度を利用する費用は別途かかります

## 2020年から2045年までの日本の人口割合



## 属性別入居期間割合



## 今、日本の賃貸住宅市場は大きな岐路に立っています。

これまでメインターゲットだった若年層・ファミリー世代は減少の一途をたどっており、2020年から2045年までの間に2,000万人も減少してしまいます。それに比べて高齢者は2040年頃まで増加をしていき、また、若年層・ファミリー世代よりも長期間同じ家に住まれる傾向があります。

10年後20年後を見据えて、高齢者に注目していくことが今後の賃貸住宅経営に必要なのではないのでしょうか。これからの高齢者に安心安全に賃貸住宅を貸し出せる仕組みが「つむサポ」にはあります。

株式会社つむぎシニアライフサポート 司法書士法人つむぎ

〒530-0026 大阪市北区神山町8番1号 梅田辰巳ビル

☎ 06-4709-2000

✉ support@tsumugi-sls.co.jp

🌐 <https://www.tsumugi-sls.co.jp>

