

令和5年度第1回居住支援勉強会（5. 7. 27）

賃貸住宅契約時の保証人・ 刑余者の居住支援について

公益社団法人愛知共同住宅協会

理事・弁護士 杉本みさ紀

賃貸住宅契約時の保証人について

1 「保証人の現状」を確認しよう

- ・ 連帯保証人を求める慣習 ⇒ 保証会社利用 + 「緊急連絡先」へ変化
- ・ 地域性、大家や管理会社の考え方や力量による
- ・ あなたの地域はどうでしょうか？

賃貸住宅契約時の保証人について

2 緊急連絡先の「現状」を確認しよう

- ・ 誰が求める？ ①仲介業者・・・実は窓口 ⇒ ②**保証会社**
⇒ ③**管理会社** や ④**大家**
- ・ どんな人が好まれる？ ◎親族 ⇔ ○知人 ⇔ △または× 法人
「携帯を教えて欲しい」と言われることがある

※注意：入所入院の際に問題になる身元引受人とは異なる

賃貸住宅契約時の保証人について

3 緊急連絡先の「役割」を確認しよう

- ・ 法的責任なし（⇔保証人との違い）、協力相手
- ・ いつ連絡がくる？
 - ②**保証会社**は、賃借人が家賃滞納したまま連絡が取れないときに、協力して欲しい
 - ③**管理会社**や④**大家**は、トラブル、様子変化、行方不明、死亡時に、相談したい
- ・ 「緊急」と言うが、「24時間対応」ではない（110番・119番ではない）。

賃貸住宅契約時の保証人について

4 緊急連絡先の「役割」から「適任者」を再考しよう

- ・ 連絡時間帯 ②保証会社や③管理会社の一部は、平日の昼間が中心
③保証会社の一部や④大家は、休日夜間もありうる
(119番や110番優先は当然だが・・・、周知必要?)
- ・ 賃借人に「接触しやすい人」が適任。「接触したい人」はもっと適任。
「そこから行政や福祉等に繋げるノウハウがある人」は最高。

賃貸住宅契約時の保証人について

5 現在の緊急連絡先を確保しつつ、段々と「適任者」で担おう

- ・ ケース「親族の緊急連絡先はありますか？」をのりきる

「緊急連絡先」は怖くないことを理解していただき、何とかひねりだす

（その親族から福祉機関等が連絡をもらうことにする）

「適任者」では担えないかを交渉する（交渉を通じた啓発）

- ・ しくみをつくる （例）名古屋市「緊急連絡先確保事業」ほか

担える「居住支援法人」を育てる、事業者間で協議する

- ・ あなたの地域の現状や取り組みは？

賃貸住宅契約時の保証人について

6 よく心配される「死亡時」の整理

・お身体 119番か110番→病院か警察→身寄りない場合は役所が葬送※

◆賃貸借契約を終了したい：民法上は「法定相続人が承継」

◆残置物処分権限とその費用、原状回復の修繕契約とその費用：同上

・ライフラインの解除（各事業者）と郵便物配達停止（郵便局へ連絡）

◆のところ。費用は預り金や保険を活用、意思表示は要整理（個別委任や終身賃貸借）相続人調査が大変。

円満解決例：※の時点で役所が相続人把握→相続人から賃貸人に連絡し意思表示。費用は賃貸人負担。

刑余者の居住支援について

1 刑余者の居住支援は重点課題

- ・ 刑余者：刑務所や少年院を出所した人
- ・ 居住支援を要するジャンルのなかで最も困難なひとつだから、ここを突破すれば「いい世の中」になる！
- ・ 二重の意味で、とりくみが必要
 - 【ポイント1】 「刑余者」というだけで入居が難しい
 - 【ポイント2】 社会資源と繋がりにくくトラブルや再犯のリスクがある

刑余者の居住支援について

【ポイント1】 「刑余者」というだけで入居が難しい

2 【ポイント1】の課題を整理する

(1) 刑余者に対する漠然とした恐怖や敬遠

①仲介業者、②保証会社、③管理会社、④大家、そして、⑤近隣住民

→もっともこのこと自体は非難できないところがある

(2) 不当な差別の疑い：更生保護施設住所での審査拒否、氏名での審査拒否

(3) 事務的な困難さ：刑務所→アパート入居

刑余者の居住支援について

【ポイント1】 「刑余者」というだけで入居が難しい

3 (1) 「刑余者に対する漠然とした恐怖や敬遠」を克服する

刑余者についての正確な理解を（＝私たちの社会を理解すること）

受刑者で多いのは、窃盗（万引き等）や覚せい剤

→実は「怖い人」でなくて「弱い人」も多い（私見）

→認知症、知的障害、精神疾患、発達障害等があり、

社会資源と繋がっていない人は多い（分析あり）→【ポイント2へ】

刑余者の居住支援について

【ポイント1】 「刑余者」というだけで入居が難しい

3 (2) 「不当な差別の疑い」を克服する

- ・ 民法：契約自由の原則

もともと、憲法で基本的人権の尊重、差別の禁止が定められている

→民間の契約にも影響（不当な差別が損害賠償の対象になる場合も）

- ・ 業界の啓発、規制、訴訟を通じた社会のルールづくり

刑余者の居住支援について

【ポイント1】「刑余者」というだけで入居が難しい

3 (3) 「事務的な困難さ」を克服する

- ・ 入所中、出所後と同じ動きができない
(申込み、電話連絡、書類送付等)
- ・ 刑務所サイドで可能な対応の模索
- ・ 各地の居住支援システムや、居住支援法人による補完
- ・ 仲介業者や貸し手側業者の工夫

刑余者の居住支援について

【ポイント2】 社会資源と繋がりにくく、
トラブルや再犯のリスクがある

1 課題を整理する

- ・ 認知症、知的障害、精神疾患、発達障害等がありつつ、
社会資源と繋がっていなかった人も多い
- ・ 本人が、孤立、あきらめを感じ、社会生活スキルも不十分で
支援の受け入れがスムーズにいかない場合もある
- ・ 実際、かなりハイレベルな方もいる

刑余者の居住支援について

【ポイント2】 社会資源と繋がりにくく、
トラブルや再犯のリスクがある

2 課題を克服する

- ・ 受刑は間違いなく、支援のチャンス！
- ・ 基本的に一般の方と同じ支援でいい（刑罰は終わっている）
- ・ 一か所に頼らず、行政、福祉、医療、司法等チームで行うと、次第に取り組みの姿勢が整う
「社会全体の力量がだんだん上がっている」と実感。あなたの地域はどうですか？
- ・ 刑務所や更生保護施設も積極的にチームに入れてください
- ・ 受刑直後からの社会復帰支援もありうるのではないか（私見）

刑余者の居住支援について

3 ケース紹介

- ・ 罪名が重く、仕事＋住居の確保が大変だったAさん
実はとてもいいお客様・・・ラストを取ったのは？
- ・ ギャンブル依存傾向があり、万引きで捕まったBさん
アパートは簡単に見つかったけれど・・・残念
- ・ 覚せい剤で何度も刑務所に入ったCさん
生活保護→就労→人間関係に悩み→薬物使用ループ。本当に必要な「支援」とは

刑余者の居住支援について

4 おわりに

- ・名古屋矯正管区の配布資料を今一度ご参照ください。
- ・刑余者の居住支援は、本人のよりよい人生に繋がるとともに、再犯防止、安心安全な社会づくりに繋がります。
ぜひ一緒に取り組んでいきましょう。