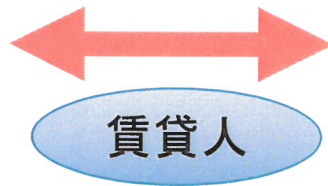


高齢者が安心して住まいできる環境を 一般社団法人 KMガーディアンズが整えます



乙

暮らしの安心契約



甲（高齢者）

1. 動産（現金は除く）の死因贈与契約
2. 動産（現金は除く）の停止条件付贈与契約
3. 動産（現金は除く）の譲渡と処分
4. 賃借権の無償贈与
5. 目的を達成するために必要業務の委託

高齢単身者が安心して住まいの契約をできる【暮らしの安心契約】



賃借権と動産
の贈与



賃借権の解約

動産の処分



※動産（現金は除く）

入居者募集！

必要書類

1. 本人の身分証明書（運転免許証・パスポート・IDカード等のいずれか）
2. 本人の印鑑証明書

高齢者支援機構（大居074）



一般社団法人 **KMガーディアンズ**

〒550-0003 大阪市西区京町堀1-4-8 京一ビル102号 TEL06-6977-4064
mail:kmanshin2019@gmail.com FAX06-4803-6088

暮らしの安心契約の内容

目的	賃貸契約期間中の借借人（高齢者）「甲」の死亡、徘徊等により2か月以上甲と連絡が取れなくなった場合に、相続人不明状態での、甲の財産である賃貸物件内の動産（現金は除く）の処分ができない問題、並びに賃貸借契約が解除4出来ない問題を解消する。
委託業務の内容	1. 賃借権の無償贈与に関し、借借人の承諾を得る業務 2. その他目的を達成するために必要な一切の業務
報酬	35,000円（税別）
贈与に時期	・死因贈与：甲の死亡が確認されたとき ・停止条件付贈与：甲が徘徊等の理由で甲と連絡が取れない状態が2か月以上続いたとき
動産の贈与	・甲は、賃貸借室内にある全ての動産（現金は除く）が無価値であることを確認する。 ・賃貸借室内にある全ての動産（現金は除く）を無償で乙（一社）KMガーディアンズに贈与する。乙（一社）KMガーディアンズは、贈与された動産を任意に処分することができる。
賃借権の贈与	・甲は、物件の賃借権が無価値であることを確認する。 ・甲は、贈与の時期の到来により物件の賃借権を無償で乙（一社）KMガーディアンズに贈与する。 ・乙（一社）KMガーディアンズは、賃借権の贈与を受けた後、速やかに賃貸人に対し契約解除を申し入れる。 ・甲の滞納賃料・現状回復等の債務がある場合は、甲が死亡した場合及び甲が徘徊等の理由で2か月以上も甲と連絡が取れなかった場合、いずれの場合も賃貸人の責任において同人がその損害を負担して解除する。
賃借権の譲渡	賃貸人は、乙（一社）KMガーディアンが本契約履行のために、甲と賃貸人との間で〇年〇月〇日付で締結されている賃貸借契約第〇条「賃借権の譲渡の禁止」の規定にかかわらず、以下の各号に至った場合は賃借権を乙（一社）KMガーディアに贈与することを認める。 1. 甲の死亡時 2. 甲が徘徊等の理由で2か月以上も甲と連絡が取れなくなった場合
賃貸人の乙（一社）KMガーディアンズに対する請求	賃貸人は、如何なる場合も、（一社）KMガーディアンズに対して、甲の遺品の搬出処分或いはその費用及び滞納賃料・原状回復等の請求をしない。
貸主様へのアドバイス	・賃貸借契約は「定期借家契約」をお勧めします。 ・「遺品整理費用付家財保険」「家賃保証」の加入をお願いします。