

株式会社ホッとスペース東京

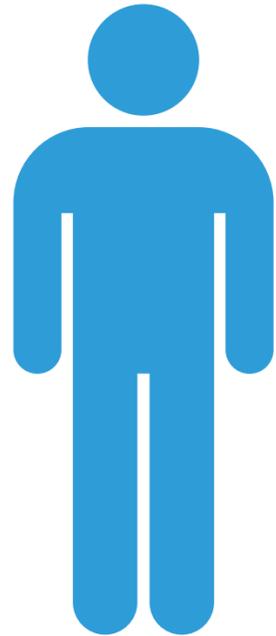


事例紹介

60代男性生活保護受給者（執行猶予中）の転宅事例



相談者の属性と経緯



60代男性

〇〇区在住
生活保護受給者（無職）
執行猶予中

2022年3月16日に面談

- ・生活保護受給して16年・23区内(都心エリア) 在住
- ・不安障害で精神科に長く通っている
- ・老朽化により現在のアパートの立ち退き指令
- ・2021年12月が期限だったが、決まらず
- ・不動産会社に何度も足を運ぶが相手にされず頓挫
- ・本人は不動産会社の態度などに辟易していて、諦めている様子
- ・口調が強く、要望も多い印象だが、自分の性格をよく理解している印象

<希望>

- ・通院している病院が近いエリア（都心）を希望（〇〇三丁目はNG、コンビニが遠いから）



弊社で借り上げや、初期費用完全0円物件等への選択肢も考えたが



一般流通の賃貸物件から探していく方針で進行

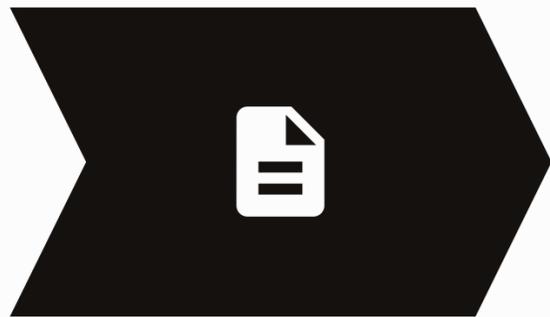
協力事業者（宅建事業者）へ当日3/16に紹介

相談者と事業者の担当者と電話とメールで物件のやりとり

3/20に事業者と相談者と候補物件を内覧⇨審査へ

3/25審査通過、4/10物件への転居完了

転居までの流れ



3/16 面談

詳細なヒアリングの上、
段取りを決める



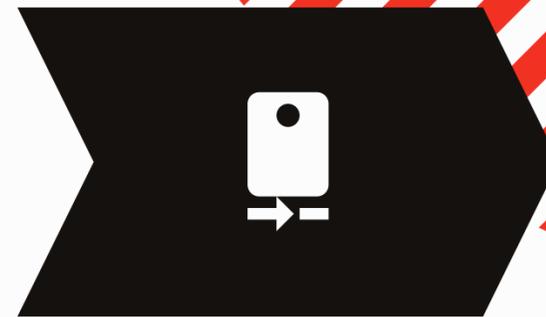
3/16 事業者紹介

今回は転宅を進めるため、
協力宅建業者に紹介。



3/20内覧

紹介事業者と相談者で内
覧。そのまま申し込みへ



3/24 審査通過

家主と役所の許可を得た
ので入居の段取りへ



4/10 入居

無事、入居。その後も問
題なく居住中

ポイント



詳細なヒアリングと相談者との合意をとって進めた

今回のケースを転宅で進める場合、ご紹介できる物件数も少ないことが予想される。その想定を正直に本人と話し、合意を得ながら進めた。相談者はその過程で物件のクオリティに納得し、現状の物件よりも良いところだったのが決め手で、スムーズに進んだ事案



協力宅建事業者

ヒアリングした情報をもとに家主（管理会社）を交渉

立ち退きの住居で安定して賃料を支払い続けていたことや、現在の住居の状況などを伝え、滞納リスクの少なさや近隣トラブルの可能性の低さを説明。さらに契約から入居までも立ち入ってサポートすることで交渉をした。その上で許可を得た物件をメールと電話にて説明。相談者と家主合意の上で進めたのでスムーズに決まった。