

# ライフデザイン実践会

## 2014年5月9日～5月15日

### 公開質問の回答



#### 【ご注意】

この回答はライフデザイン実践会の会員にのみ提供しているものです。  
お取扱いには十分注意して頂き、事前許可無く、本レポートの一部または全部をあらゆるデータ蓄積手段（印刷物、電子ファイルなど）により、複製、流用および転売（オークション含む）しないようにご協力をお願いします。

また、回答に記載した内容は、私が体験したり事実関係を調べた内容から回答しています。

しかし、内容の信ぴょう性や正確性を保証しているわけではないので、  
読者様自身の責任と判断で参考にして頂けると助かります。

2014年5月15日

## 【質問1】「生活保護者を受け入れて、家賃を頂くのは偽善？」

先日、入居してくれた方から、食べ物が届きました。旅行に行って私宛のお土産だそうです。私は、今各入居者さんとなるべくコミュニケーションを図るようにしています。生活保護の相談とか人生相談とか、別れた女房やら息子のはなし等々聞いていると面白いですよ♪私の物件はかなりの廃墟不動産なので、入居者は身寄りのない高齢者ばかりです。空き物件が出たら、連絡してほしいなどと言われてます。

こんな関係なのでもっともっと廃墟不動産が欲しいです！というか、空き家ビジネスを自宅周辺でトライしてみようかと思いました。行けそうな気がします！家族から捨てられた人達の孤独感を少しでも和らげてあげたいです。

そんな人達からの家賃収入で、生計を立てている私は、偽善者でしょうか、人たらしでしょうか？夜中に少しノスタルジックになった人間の独り言でした。おやすみなさい。

## 【回答1】

この質問は個別に頂いた質問ではなかったのですが、とても奥の深い意味のある悩みであり、ぜひ実践会のみなさんとシェアしたいと思い取り上げました。

私も「社会貢献＝ボランティア」「お金を頂く＝偽善」なんだろうか・・・？とずっと悩んでいました。特に私の母の家系は明治時代から続く学校の先生家系で、「教育は奉仕活動であり、お金儲けをしてはいけない」という概念が植えつけられていました。

そのため、この不動産投資予備校およびライフデザイン実践会を開催していても、正直言ってしまうと、お金を頂くことに罪悪感を感じたこともあります。「同じ志を持つ不動産投資家仲間からお金を頂いていいのだろうか・・・」などと悩んだこともあります。そういう主旨の内容のメールを頂いたこともあります。

しかし、相手に喜んでもらいたい一心で、安い金額や無料で提供することによって、自分がどんどん苦しくなってしまう事例も見ています。社会貢献のためのNPO法人が、いつも経営が苦しく、そこで働く人たちの生活もままらない会社をいくつも見ました。

そして、私もいろいろな経験をしたり、経営者の方に教えて頂いたりして、一つだけ分かったことがあります。それは、「社会貢献＝自己犠牲」ではいけないんだ、ということ

です。自己犠牲になってしまうと、結果的に相手にも迷惑をかけてしまうことがようやくわかりかけています。それこそが「偽善」なんだろうなと考えるようになりました。

自分がハッピーになる適正な価格で提供して、その価格以上の価値を提供することが相手もハッピーになって、社会貢献にもつながるのではないかと考えた次第です。ですから、質問者さんの取り組みは素晴らしいですし、適正な家賃で部屋を提供して、家賃以上の価値を提供していて、決して偽善ではないと私は考えます。

## 【質問2】「高齢者の受け入れについて」

ちょうど高齢者の入居の話がでていたので質問させて下さい。僕の物件で申し込みが来たのですが、74歳の独居の女性でした。契約者は近隣にすむ息子さんになります。

やはり、孤独死で事故物件になるのは怖いので、①二年ごとの定期借家契約にすること。②管理会社に月一回は安否確認の電話をしてもらう。の二つを条件にしました。高齢者の入居を受け入れるにあたって、されていることはありますか？

## 【回答2】

私も73歳の独居の男性に住んで頂いています。女性よりも男性の方が、平均寿命（男性が79.94歳、女性が86.41歳）は6歳近く低いので、私も深刻な問題と捉えています。

さて、私が高齢者を受け入れるにあたっては、今回はご質問者と同じ条件を設けて受け入れました。そして、今回受け入れの条件とはしなかったもので、その他の方法として、③自殺・孤独死保険付き家賃保証の家賃保証会社の加入を必須とすること、④少額短期保険への加入を必須とすること、⑤安否確認のためにヤクルトの配送サービスを入居者へ無償提供するといった方法があります。整理すると以下の通りです。

### <高齢者受入条件>

- ① 二年ごとの定期借家契約を結ぶ
- ② 管理会社に月一回の安否確認を依頼
- ③ 自殺・孤独死保険付き家賃保証の家賃保証会社の加入してもらう
- ④ 自殺・孤独死対応の少額短期保険への加入してもらう
- ⑤ ヤクルトの配送サービスを入居者へ無償提供する

入居者の死への対応を考えた場合、私が最も重要視しているのは「いかに速く発見できるか？」です。発見の速さを最優先の条件として受け入れています。なぜなら、亡くなってから発見されるまでの時間がとても重要で、速い発見で事件性（自殺、他殺、変死など）が無ければ、一般的には「告知義務は無い」（※住居の売買ではあえて告知する不動産業者は多い）とされているからです。今でこそ病院で死ぬことが多くなりましたが、ちょっと前までは家で死ぬことはごく当たり前のことでしたからね。また、たとえ事件性があつたとしても、「告知義務は有り」ますが、被害が最小限でおさえることができると考えているからです。



今回の回答はいかがでしたでしょうか？  
みなさんの悩みや疑問が解消し、  
レベルアップにつながれば嬉しいです。  
随時、公開質問を募集しています！

何かななころに質問してみたいことはありませんか？悩みはありませんか？

みなさんから頂いた質問をシェアすることで、みなさんのレベルアップにもなりますし、同じよう悩みで困っている人や悩んでいる人を助けることができると私は考えています。

ですので、どんな些細な質問でも結構ですので、どんどんご質問して頂いて構いません。

→ <http://bit.ly/kokaishitsumon>

また、メールの方がいい場合は、「[yobiko.sc@gmail.com](mailto:yobiko.sc@gmail.com)」宛に個別にメールいただいても構いません。※具体的なところをボヤカして、公開回答します。

#### ■公開質問とは…？

皆様より頂いた質問やご相談に、ななころが答え、解説をします。

- ・「〇〇について、ななころさんはどう思いますか？」
- ・「〇〇について、どう解決したらいいか悩んでいます。。」
- ・「〇〇な時、ななころさんだったらどうしていますか？」など…

質問への回答は、毎週木曜日となっております。

※質問が無い場合は、配信無し

ライフデザイン実践会代表・ななころ