發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315



隨著日本高齡化社會的發展，「孤獨死」（孤立死）現象日益增多，死後遺留物的處理成為重大的社會與政策挑戰 。為應對此問題，日本的「居住支援」（Housing Support）制度應運而生，該體系旨在整合住宅政策與社會福利政策 ，為租屋困難的弱勢群體（如高齡者、身心障礙者、外國人等）提供「入居前」（保證）、「入居後」（生活支援）乃至「死後」（遺留物處理）的連續性支援。本研究的核心論點是，有效的居住支援必須是一條涵蓋「入居前、入居後、退居與死後」的連續性支援鏈

。在單身高齡者與無親屬者（身寄りのない人）增加的趨勢下，傳統僅提供「入居保證」的支援

Phoca PDF

已不足。目前日本的居住支援體系中，「退居支援／死後對應」（如葬儀、納骨、遺品整理）普遍仍是制度上的薄弱環節。這不僅對房東構成重大不安（擔心房內殘置物無法清理），也讓使用者對自己的身後事感到焦慮。因此，關鍵的政策挑戰在於，如何在法律與倫理的框架內，建立合法且具操作性的死後遺留物處理機制，同時確保支援過程中的程序正義與當事人的尊嚴。本研究以長野縣社會福利協議會（以下簡稱「長野縣社協」）所推動的「入居保證、生活支援制度」為核心，分三部分展開：第一部分介紹該制度的目的、運作方式與其死後規範（贈與契約）；第二部分將進行長野縣社會福利協議會入居保證制度與川崎市的「市が保証人（MunicipalGuarantor）制度」及京都市「單身高齡者萬一あんしんサービス」之比較分析；第三部分從日本快速高齡化與孤獨死增加的脈絡，批判性檢視死後遺留物處理的法律與倫理風險，並針對政策制定者提出相關政府政令改進建議。

一、長野縣社協入居保證、生活支援制度介紹

(一)制度緣起

長野縣的「入居保證、生活支援制度」由長野縣社會福利協議會（社協）營運。在保證內容上，由「縣社協」承擔債務保證，範圍包含最高 3 個月份的滯納房租（及停車費）與最高 10 萬日圓的原狀回復費用，契約為期 2 年並可續約。在入居後支援方面，由各「市町村社協」提供每月至少一次的訪視、關懷等「入居生活支援」。其核心的死後規範創新在於，利用者在簽訂保證契約外，會另行與縣社協締結一份「贈與契約」。此契約約定，當利用者死亡或失蹤時，其「殘存動產」（遺留物）將贈與給長野縣社協，從而賦予社協清理室內物品的法律依據（法源），串聯起「入居前—入居後—死後」的支援鏈 。2015 年《生活困窮者自立支援法》施行後，地方

Phoca PDF

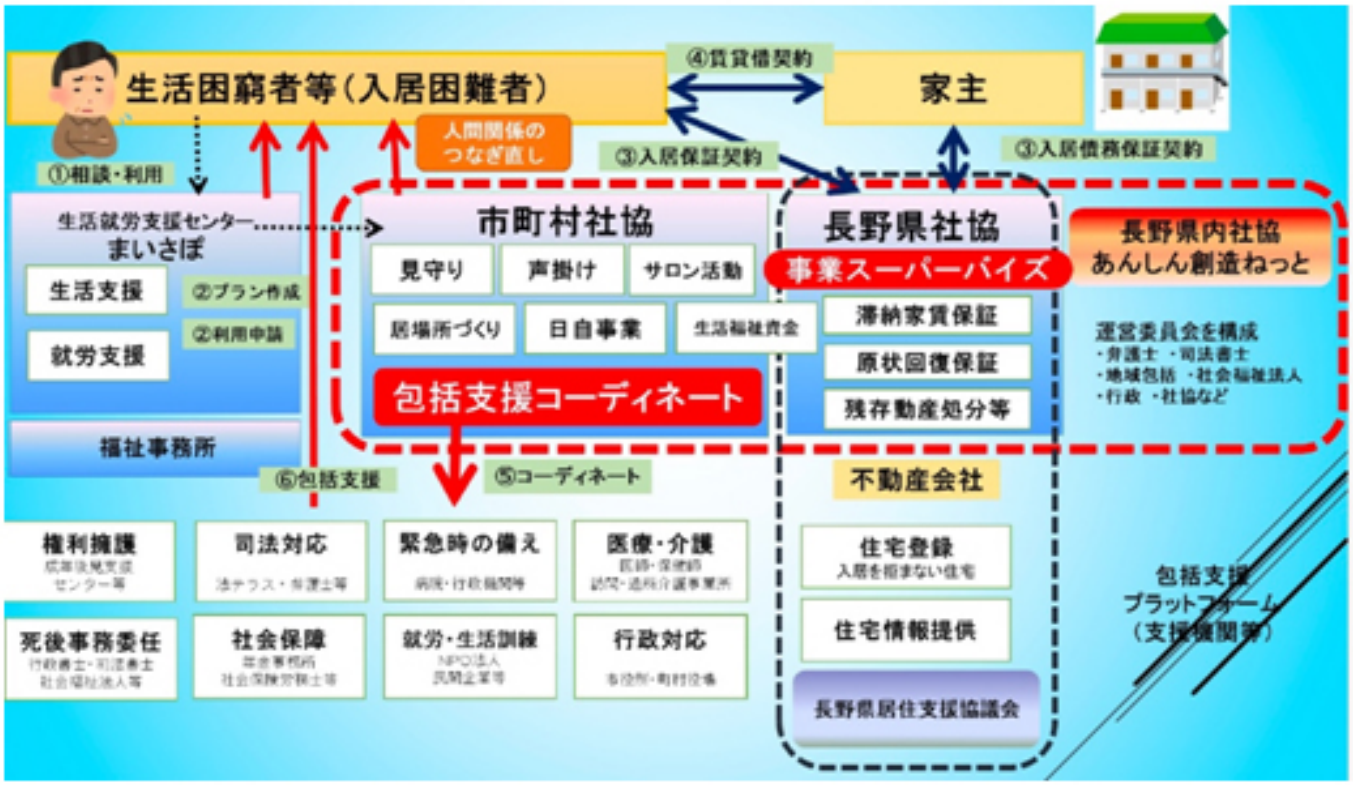
發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

網絡以「まいさぽ」為自立相談支援機關，盤點出「缺乏保證人」是租屋入居的顯著障礙，長野縣社協亦於 2019 年被指定為縣內唯一的「居住支援法人」，並將此制度導入縣營住宅。長野縣社協強調，社會孤立與居住不穩定之間存在強相關，因此對「身寄りのない人」或社會孤立者的居住支援，不能只停留在入居協助或提供連帶保證，更需在入居後持續建立社會連結、促進參與，避免再度孤立。

圖一 長野縣居住支援體系運作架構圖

Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315



Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

資料來源：長野県社会福祉協議会 (2019)

(二)目標與服務架構

長野縣的「入居保證、生活支援制度」（長野県あんしん創造ねっと）是一項綜合性計畫，核心目標是解決社會孤立與居住不穩定之間的緊密關聯（如圖一）。此制度專門為因無法確保保證人及連帶保證人或難以支付入居費用（此為最主要的課題，佔58.8%）而面臨租賃困難的人士提供住所保障。對於這些「無親屬」（身寄り）或社會孤立者，支援的重點不僅在於提供連帶保證，更在於確保他們在居住生活中能夠與社會保持聯繫，獲得社會參與的機會，以避免再次陷入孤立狀態。同時，針對公營住宅，資料指出應允許居住支援法人（如長野縣社協）或家賃債務保證業者提供法人保證，以履行國家保障國民居住健康的責任。

長野生活支援制度於2017年10月開始運營，由長野縣社會福祉協議會（長野縣社協）居住支援法人。在債務保證方面，保證範圍涵蓋滯納家賃（不含共益費）及滯納停車場使用料，上限為月額家賃的三個月分。此外，原狀回復費用則有10萬日圓的上限保證。契約期間皆為兩年，且可以再續約。截至2019年9月30日，該制度已累計簽約40件（公營住宅25件，民間賃貸住宅15件），且目前的債務保證件數為零件。該制度的特徵之一是入居生活支援，由利用者居住地所在的市町村社協負責實施，提供包括性（包括的）每月至少一次訪問對象住宅，進行關心、打招呼與監護（見守り），並根據利用者的具體狀況，協調其他支援機構提供支持。這項支援的最終目標是讓利

Phoca PDF

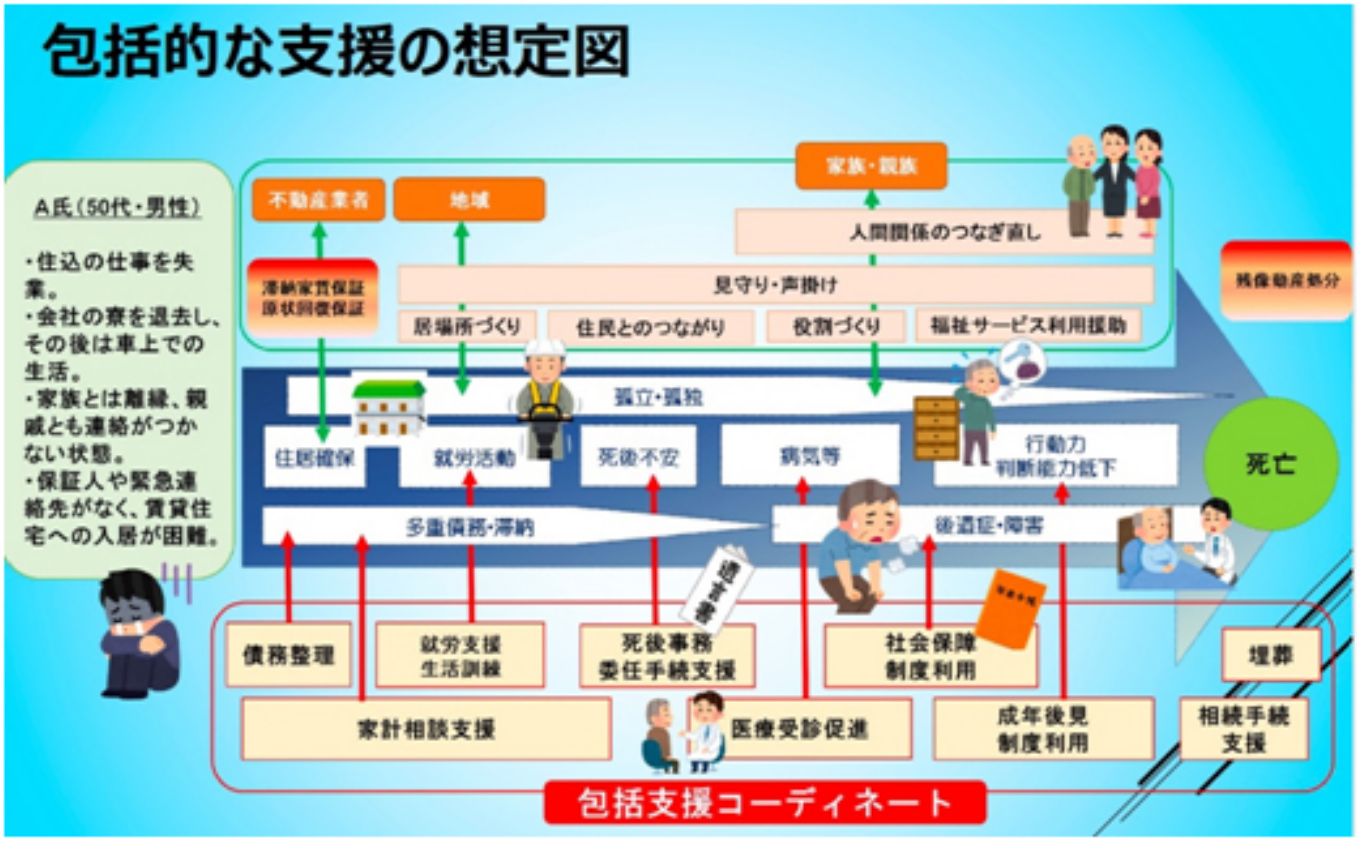
用者能夠在居住地域自立生活，不再需要依賴本制度。長野縣也透過對生活困窮者自立支援制度的調查（2017年度），確認住宅確保支援的迫切需求，當年有9.7%（304件）的新規諮詢涉及住房確保。

此外，長野生活支援制度亦關注「身寄りのない方」（無親屬者）的終老關懷（エンディング）特徵之二（見圖二）。長野縣社協與利用者除入居保證契約外，會額外簽訂一份「贈與契約」。根據此契約，若利用者死亡或行方不明，其殘存動產將贈與給長野縣社協。長野縣並成立相關研究會，研究主題包括遺體的領取、葬儀火化埋葬、遺品及財產整理，以及「Ending Will」（人生終焉的意志決定）的機制建構。最終目的是為當事人建構「死之安心」，協助消除其對於從臨終到死後整體過程的全面性不安，實現一個「可以安心地死去」的社會。該制度的目標在為無法確保入居保證人的租屋申請者提供住居確保支援；由長野縣社協承擔債務保證，並由各市町村社協在入居後提供每月至少一次的訪視、關懷與轉介等「入居生活支援」，以期最終達到不再依賴此專案也能自立生活。長野生活支援制度運作由縣社協與市町村社協共同執行，並設有由社福法人、律師與學者參與的運營委員會。

Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

圖二 長野縣居住支援體系整合式支援構想圖



Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

資料來源：長野県社会福祉協議会 (2019)

(三)對象、標的住宅與保證內容

長野生活支援制度對象為1. 因無法確保（連帶）保證人而難以入居民間租賃者、2.經「まいさぽ」之支援規劃判定需住居確保者；標的住宅為可與縣社協締結入居債務保證契約之縣內賃貸物件。債務保證內容包括：(1) 滯納房租（及明渡請求後相當之損害金，但不含共益費）與滯納車位費，金額上限為月租金的三個月；(2) 原狀回復費用最高 10 萬日圓。契約期間 2 年，可續約。

(四)死後規範：贈與契約與遺留物處理

長野生活支援制度提供贈與契約與遺留物處理制度的一大特色，是在「入居保證利用契約」之外

Phoca PDF

，由利用者與長野縣社協另行締結「贈與契約」，約定利用者死亡或失蹤時的「殘存動產」（遺留物）贈與長野縣社協處置，從而賦予社協清理室內物品之法源與正當性。此安排與每月的入居生活支援（定期訪視、連結多部門）共同構成「入居前—入居後—死後」的連續性支援鏈。

(五)執行情況與制度化

2019 年 1 月，長野縣社協獲指定為縣內唯一的「居住支援法人」。截至 2019/9/30，累計締約 40 件（公營住宅 25 件、民間賃貸 15 件），當時尚無實際代償紀錄；2019 年起，長野縣允許縣營住宅使用本制度。另設有「身寄りのない方等のエンディング研究會」，研議遺體引取、葬送、遺品與財產整理等跨部門協作方案。長野生活支援制度的特色在於把「居住保證」與「死後處理」法制化地連接，以贈與契約作為遺留物處理的法律節點，同時以市町村社協的持續訪視將居住支援與社會連結常態化。

二、死後規範模式比較：長野 vs. 川崎 vs. 京都

本研究比較長野生活支援制度、川崎與京都居住支援制度的差異，從保證主體與風險分擔、死後規範與遺留物處理、對象與成本負擔進行比較分析。

(一)川崎市：市政府擔任保證人（Municipal Guarantor System）

川崎市的居住支援制度是為了解決高齡者、身心障礙者及外國人（統稱「高齡者等」）在私人租賃住宅市場中難以取得租約的問題，透過「入居保證系統」（Municipal Guarantor

Phoca PDF

System）和「居住継続系統」（Continued Tenancy System）兩大機制一體化運作的先進制度。此制度的重點在於實現「公民協働」，即行政部門扮演補完市場功能的角色，以確保這些在市場上易被迴避的群體的居住機會及穩定居住。該制度的創設背景與必要性，源於市場功能在保障弱勢群體居住方面存在的局限性。研究指出，高齡者、障礙者或單身外國人等群體，在民間租賃住宅的租賃過程中，經常因房東擔心生病、事故、或欠租、缺乏保證人等因素而被拒絕入住。然而，由於預期高齡者等群體對民間借家的需求不斷增加，且已超出公營住宅的供給能力，因此必須建構新的入居保證機制來消除房東的不安，以確保這些群體的居住穩定。

川崎市的居住支援制度特別著重於解決既有制度成效性不足的課題，透過以下三個層面展現其先進性：

1. 對民間企業課題的補充：

為了確保川崎市居住支援制度的成效性並符合市場機制，此制度的目標是取得大量的執行實績，與過去僵化的行政主導模式不同。在「入居保證」方面，川崎市的居住支援制度設計為由六個主體（使用者、房東、協力不動產店、保證公司、住宅供給公社、行政）共同分擔風險。制度利用者（高齡者等）需向保證公司支付保證費（例如兩年契約需支付月租及共益費的35%），保證公司負責在一定限度內（例如積欠租金和共益費的7個月份、原狀恢復費用的3個月份）代墊給房東，藉此消除房東在金錢上的不安。同時，「居住継続」系統則透過住宅供給公社、市相關部門及市民志願者（如障礙者團體）等，在入住後對可能發生的問題提供支援，減輕所有參與主體的不安。

2. 對行政課題的回應：

Phoca PDF

川崎市避免既有制度中行政過度參與導致的範圍限定和利便性不足等問題。在制度對象範圍上，川崎市設定較為廣泛的標準，涵蓋居住一定年限的高齡者世帶、經障礙者團體介紹的障礙者，以及在市內登錄、在勤或在學的外國人。此外，行政部門僅限於間接業務，例如對保證公司的損失進行補償（設有三年六千萬日圓的限度），而不直接進行個人債務補償或介入仲介管理業務，以此克服法律限制、防止制度被濫用並減輕過度的財政負擔。為提高利用者的利便性，市政府與佔轄內不動產店九成以上的宅建業團體簽訂協定，由協力不動產店作為窗口，提供一站式的手續服務。

3. 活用公社的中間功能：

在公民協働的過程中，住宅供給公社扮演重要的中間協調角色。公社作為居住継続系統的窗口，從行政和民間企業兩方面掌握入住者的狀況。公社還負責對保證公司的債務保證契約進行統一管理，並協助房東與保證公司之間的履行補助，提高了效率並消除民間企業的擔憂。此外，制度還設有由行政、公社、宅建業團體等組成的「營運調整機關」，負責促進各主體的合作，並根據實際情況隨時檢討和調整制度的運作。

川崎市於 2000 年施行的「居住支援制度」乃為「公民協働」（公私合營）的先驅模式，其核心是「市政府擔任保證人」（Municipal Guarantor System）。此制度設計了複雜的 6 主體風險分擔機制：利用者向「民間保證會社」支付保證料（2 年份租金及共益費的 35%），由保證會社向房東支付最高 7 個月的滯納租金與 3 個月的原狀回復費用；市政府（行政）則不直接對個人補償，而是對保證會社的「超額損失」提供補償。同時，住宅供給公社（財團）擔任中介，輔助保證會社履行債務。入居後的「居住継続」則由市府相關部局（如健康福祉局）、市民志工及 NPO

Phoca PDF

等提供支援與諮詢。然而，過去日本學界分析指出，川崎模式的強項在於「入口」（入居保證）與「中段」（居住継続），對於「出口」（死後處理與遺留物）的著墨有限。川崎市開發由市政府出面擔任租屋保證人的機制，以協助高齡者、身心障礙者、外國人等弱勢租屋者取得租賃契約。制度設計強調市政與民間（不動產公會、保險、NPO 等）角色分工與風險共擔；川崎模式滴乃透過保險契約等方式建立一定金額的風險緩衝，維繫廣泛的不動產店協力網路，該制度意義在於市政作為保證人，以公共信用彌補市場之信任缺口 (Uchiumi, Kobayashi, & Kobayashi, 2000)。

(二)京都市：「單身高齡者萬一あんしんサービス」

京都市單身高齡者萬一安心服務（京都市単身高齢者万一あんしんサービス制度）是為了解決無親屬關係的低收入單身高齡者對身後事宜，如葬儀執行，以及房東對死後遺留物品處置的擔憂而設立的制度。該計畫始於令和元年12月（2019年12月），目的是透過提供身後事執行與遺物處理等服務，讓高齡者、房東及地區居民都能安心生活。此項服務的運作基礎是死後事務委任契約（流程如圖三），由利用者本人、京都市社會福祉協議會（市社協）及葬儀公司三方簽訂。該服務的目標對象是符合一系列嚴格條件的京都市民，包括必須年滿65歲、低所得者（市民税非課税、無不動產、儲蓄低於240萬日圓）、獨居、沒有子女或可依靠的親屬、居住在租賃住宅中，並且未領取生活保護。利用者必須在簽約時一次性預付預託金，並同意接受市社協的定期安全確認（安否確認）。在服務架構中，京都市是監督管理團體和實施主體。京都市社會福祉協議會（市社協）接受京都市的委託，負責諮詢應對、提供安全確認及見守服務，並在服務履行後支付費用給葬儀公司。使用者需從京都市提供的名單中選擇一家葬儀公司。

京都市單身高齡者萬一安心服務內容主要包含兩大方面：生前見守與死後事務。生前，服務提供

Phoca PDF

者透過電話或訪問確認使用者的生活及健康狀況，並視需要協助連結介護服務或成年後見制度等支援。利用者還必須隨時攜帶「利用者登錄卡」並在家中張貼，以便在發生緊急情況時，房東或醫療機構能知悉利用者已加入本制度。發生緊急情況時，平日日間由市社協處理，其他時間（夜間或緊急狀況）則由葬儀公司作為緊急聯絡窗口。在利用者身故後，市社協將動用預託金來執行葬儀、納骨，以及（若使用者選擇此項服務）家財處理。使用者需負擔的費用包括葬儀及納骨費用25萬日圓，以及（希望者）家財處理的估價金額。

京都市單身高齡者萬一安心服務執行過程中，此服務特別重視尊重利用者本人的生活意願。為確保本人理解服務內容且無事實誤認，會要求利用者以自己的話語說明。若對契約能力產生疑慮，則會聽取其他相關人士的意見，並在必要時透過由法律、醫療、福祉、學識經驗者組成的審查會進行審查。此外，該制度也會與地區綜合支援中心、民生委員（包含老人福祉員）以及醫療機構（如針對高頻度門診的透析利用者）進行合作與資訊共享，以確保提供全面的支援。然而，目前制度持續上面臨的課題包括確保制度的收益與預算、服務提供人員的不足，以及處理突發的遺留金錢物品和在無戶籍法規定者的情況下如何處理死亡屆出等不確定事項。

京都市的「單身高齢者萬一あんしんサービス」則明確針對「死後事務」而設計。其對象限制嚴格，限定為 65 歲以上、低所得、無可靠親屬且具契約能力的「單身」高齡者，並特別排除正在接受生活保護（低收入戶救助）者。制度核心是採用「三方契約」模式，由利用者、葬儀公司與京都市社協共同締結死後事務委任契約。京都市社協負責定期的「見守り」（安否確認）。在死後規範上，利用者必須在契約成立時一次性繳納「預託金」（標準額 25 萬日圓），死亡後由葬儀公司使用這筆預託金執行葬禮與納骨。值得注意的是，「家財（遺留物）處分」被列為「選項」，如果利用者希望執行，必須另行估價並疊加費用於預託金之上

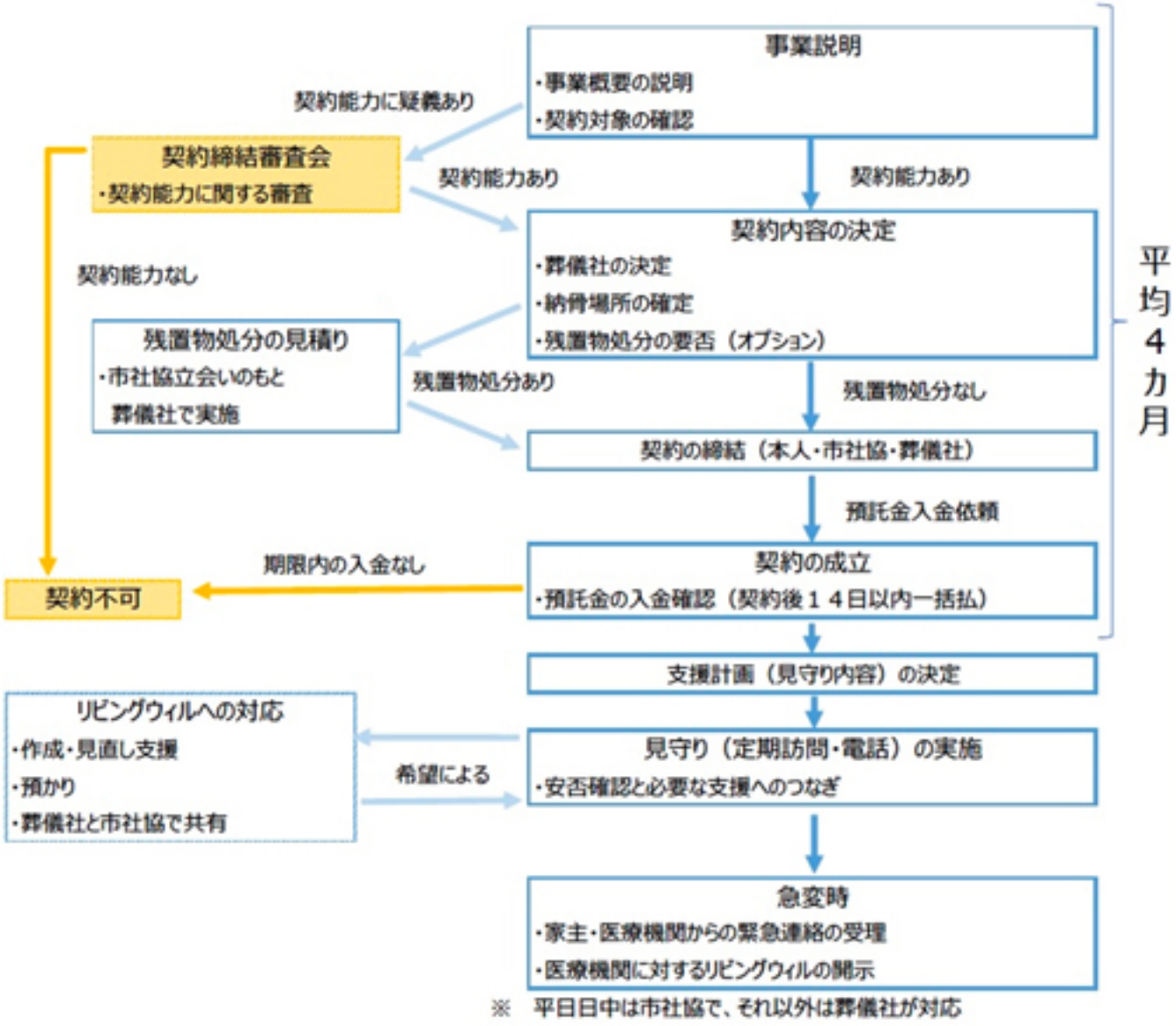
Phoca PDF

。京都市以「死後事務委任契約（3 者契約）」為制度核心：由使用者、葬儀公司與京都市社協三方締結，市社協進行日常安否確認與連結，死亡後由預託金（標準額 25 萬日圓）支付葬祭與納骨；如使用者事先選擇，亦可執行家財（遺留物）處分（需另行見積費用）。對象限定為65 歲以上、低所得、單身、無可倚親屬、具契約能力且不在生活保護中之本市居民。制度並建置審查會機制以確認意思能力；截至令和 6 年度，市方預算約 300 萬日圓，並有明確的流程與人員配置 (Kyoto City & Kyoto City Council of Social Welfare, 2019–2024)。

圖三京都市單身高齡者萬一安心服務契約流程

Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315



Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

資料來源：京都市社会福祉協議会 (2024)

(三)長野縣社協：入居保證 × 入居後支援 × 死後贈與

長野縣社協除了承擔債務保證（房租 3 個月上限 + 原狀回復上限 10 萬日圓、2 年期可續）外，還以市町村社協每月訪視貫穿入居後生活，並以「贈與契約」在法律上預先界定遺留物的處分權歸屬於社協。2019 年起獲「居住支援法人」指定，並於縣營住宅納入使用 (長野縣社協, 2017–2019)。

整體而言，川崎模式將「入口」的可租性（取得契約）作為核心，但對「出口」的死後處理著墨有限；其強項在於保證功能及與房地產界的橫向連結。此外，京都模式將「終活—死後」一條龍明文化，對遺留物處理與緊急連絡、安否確認有清楚流程，惟排除生活保護受給者，且費用自付（預託金）門檻較高，公平性值得商榷。更者，長野模式可保證—居住生活支援—死後處理三者整合為「連續性居住支援」，其中「死後贈與」使遺留物清理具合法性與操作性。但也產生受贈

Phoca PDF

與執行者同一化（利益衝突）之倫理風險（見第三部分）。

(四)其他模式

目前學介研究（槇村久子，2024）發現兩種主要居住支援服務模式：首先是早期以高砂市、熱海市和橫須賀市早期方案（A模式）為代表的「低收入限定生前契約支援型」，此模式對象嚴格限定於65歲以上、單身且符合低收入與低資產標準者，由市政府擔任中介，協助市民與葬儀社簽訂「死後事務委任契約」，市民則需生前預繳一筆「預託金」（如高砂市上限21.2萬日圓，熱海市約28.8萬日圓）給葬儀社。

其次是橫須賀市演進出的「全民終活資訊登錄型」（B模式），該市在執行A方案後，意識到葬儀社倒閉的風險以及社會變遷（如親屬概念淡化、手機普及導致緊急聯絡困難）帶來的新問題，體認到缺乏統一的「資訊樞紐」是核心痛點，因此於2018年推出B方案，其最大特徵是取消了收入和年齡限制，開放所有市民登錄，此服務純粹是「終活資訊登錄傳達制度」，市民可自由登錄緊急聯絡人、生前契約對象、墓地所在地等11個項目，市政府僅作為資訊保管者，在當事人（生前）意識不清時向醫院、消防等單位提供必要資訊，或在（死後）依其意願向指定對象提供墓地位置等資訊。

在核心機制上，各市發展出不同的資訊傳達與風險控管方法：資訊傳達方面，共通做法是發放「登錄卡」（隨身攜帶或貼在玄關）；熱海市則採用「救急醫療情報Kit」，將醫療意願等資訊放入圓筒並存放於冰箱，救護隊可透過電子化平板查詢；而橫須賀市的B方案則使市政府本身成為24小時的「資訊樞紐」

Phoca PDF

。在預託金的風險控管上，熱海市採高風險的「市府免責」作法 ，市民直接付款給葬儀社 ；而京都市則採低風險的「三方契約」 ，市民的預託金（25萬日圓）是匯入「市社協」專戶 ，待市社協確認葬儀社履約後才撥款 ，此舉可完全規避葬儀社倒閉的風險。然而，研究也指出服務面臨的核心課題，包含：登錄者極少，服務普及率低（如京都市截至2023年7月僅9人登錄） ；登錄門檻（多限定低收入）過高，排擠同樣有需求的中間族群 ，顯示橫須賀市B方案（全民登錄）可能更符應社會變遷 ；登錄內容（如Living Will）的填寫對民眾而言極為困難 。儘管如此，研究強調推動「安心服務」具有長遠的行政效益，能大幅減少「無緣遺骨」 ，降低市府的行政勞力與稅金支出 ，但未來必須建立跨部局（福祉、環境、都市計畫）的協調機制 。其中各地方居住服務制度具體內容如下（槇村久子，2024）：

1.高砂市（End-of-Life Plan Support Project）：

該制度主要針對符合特定經濟條件的單身者（65歲以上，或60歲以上且需護理等級3級以上），要求月收入低於18萬日圓且存款低於180萬日圓等。市府協助市民與市內合作的葬祭業者簽訂生前委任契約，費用由本人負擔，並將預託金（上限21萬2,000日圓）預存。

2.京都市（單身高齡者萬一安心服務）：

對象為符合低收入、無不動產、租賃住宅居住者等10項要件的單身高齡者（65歲以上）。其最大特點是採用三方契約（利用者、葬儀社、京都市社會福祉協議會）。利用者將葬儀及納骨費用（

Phoca PDF

25萬日圓）存入社協開設的帳戶，由社協管理，這有效地避免葬儀社倒閉的風險。

3.熱海市（終活支援制度安心）：

服務目標是支援單身且無依無靠的市民處理死後事務及醫療、照護的意願傳達。雖然原則上針對65歲以上單身者，但在彈性處理下，未來的費用預託金原則上以生活保護法規定的葬祭扶助基準額乘以1.4倍計算（2021年約為28萬8,400日圓）。熱海市強調資訊的迅速傳達，要求市民將「救急醫療資訊套組」放入家中冰箱等顯眼處，以便在緊急情況下，救護隊能快速查看其醫療及照護意願。

4.橫須賀市（終活情報傳達制度）：

橫須賀市原本實施「End-of-Life Plan Support Project」（針對低所得者），但後來發現資訊傳達不順暢導致生前契約未履行的風險。因此，橫須賀市發展出「我的終活登錄制度」（正式名稱：市民終活情報登錄傳達制度），將對象擴大至所有希望登錄的市民，並聚焦於資訊傳達。市民可自由選擇登錄11個項目（如表一），包括緊急聯絡人、醫生、墓地所在地等，目的是解決「資訊中樞」缺失的問題。登錄資訊在本人意識不清或死亡時，可向醫院、警察、消防署等特定對象限定公開。

Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

表一橫須賀市單身高齡者萬一安心服務登錄申請者性別差異、服務項目偏好

年代	男性	女性	合計
10代	1	0	1
20代	0	0	0
30代	2	2	4
40代	7	9	16
50代	13	23	36
60代	39	44	83
70代	116	137	253
80代	76	140	216
90代	11	10	21
計	265	365	630

（横須賀市提供）

項　　目	登録数	記入割合
No. 1　本籍	497	78.9

本籍を除く項目で、登録者が多い項目順

1位	No. 2 緊急連絡先	590	93.7
2位	No. 4 かかりつけ医など	551	87.5
3位	No. 10 墓（寺等）の所在地	364	57.8
4位	No. 8 葬儀等生前契約先	180	28.6
5位	No. 3 所属コミュニティ	164	26.0
6位	No. 5 延命治療意思書の保管場所	141	22.4
7位	No. 7 臓器提供	129	20.5
8位	No. 6 終活ノートの保管場所	97	15.4
9位	No. 9 遺言書の保管場所	79	12.5
10位	No. 11 自由登録項目	21	3.3

（横須賀市提供）

Phoca PDF

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

資料來源：槇村久子 (2024)

(五)死後規範模式橫向比較與定位

如果將長野、川崎、京都之進行死後規範模式進行比較的話，可知「居住支援」應涵蓋入居前（含保證）、入居後（見守 / 紛爭處理）、退居與死後的一體化支援；日本各地多以居住支援協議會與居住支援法人串連公私部門。退居與死後對應目前在多數自治體仍屬薄弱環節，但隨單身高齡者增加將成為政策要務。長野與京都正是補此缺口之不同模式：前者以贈與契約確立遺留物處分權，後者以死後事務委任契約與預託機制運作；川崎則是入口保證執行的最為徹底 (Igarashi & Kasai, 2025；Inoue, 2025)。而這些不同地方的居住支援制度面臨以下四個共同的挑戰（槇村久子，2024）：首先，資訊傳達的即時性和確實性至關重要。各市通常發放「登錄卡」供市民隨身攜帶或張貼於玄關。其次，服務的利用人數極少，儘管相談人數多，但實際註冊率偏低，原因需

Phoca PDF

要進一步分析。此外，協助市民填寫「生前預立醫療決定書」（Living Will）等終末期醫療的複雜問題，對市民而言具有難度。最後，對於預託金的保全風險（尤其在本人與葬儀社直接簽約的情況下），需要定期確認。長遠來看，橫須賀市將對象擴大到所有市民並鼓勵自主登錄必要資訊的做法，被認為是符合社會變化的方向，處於提出的「自主準備的葬送」與「行政參與的葬送」的交界線上。行政服務的擴大有助於減少無緣者的數量，進而減輕自治體因處理無主遺骨所產生的勞力與稅務成本。

三、批判與討論：高齡化、孤獨死與死後遺留物處理的政策與倫理

透過長野、川崎、京都模式之分析比較死後規範之時，即可知各地在解決孤獨死與死後遺留物治理之問題的同時，也帶來新的倫理與法律風險

。長野模式（長野模式）的「贈與契約」面臨嚴峻的「利益衝突」。當「受贈者」（縣社協）與「執行清理者」（縣社協）為同一單位時，可能在判斷遺留物價值、公平處分及是否符合利用者意願等方面產生道德風險。京都模式（京都模式）則存在「公平性」與「可近性」的爭議

；高達 25 萬日圓的預託金門檻，以及明確排除「生活保護受給者」的規定，可能將最需要此類服務的底層困窮者拒於門外。川崎模式（川崎模式）則顯示其「時代局限」

，該制度以「市政保證」彌補市場歧視

，強項在於「入口」的租屋保障，但在孤獨死已成常態的當下，亟需補上「出口」的連結。此外，這些居住支援常涉及的「金錢管理」或「死後事務」，已跨入「權利擁護」的法律範疇，而不僅是「生活支援」；支援者若同時兼任財產管理者甚至受益人，必須建立嚴格的專業分工與外部監督機制，以確保程序正義並維護利用者的自主與尊嚴。

Phoca PDF

(一)孤獨死上升與制度缺口

全國層級研究顯示，雖已有住居支援體系，但「退居支援／死後對應」項目在各地實績仍占極少數（如葬儀、納骨、遺品整理、死後事務委任等），顯示制度供給不足與銜接不順暢。在單身高齡者增加的趨勢下，死後的遺體引取、葬儀、遺品與財產整理，對房東與住戶雙方皆是重大不安來源。

(二)居住支援制度的倫理邊界：生活支援與權利擁護

長野以「贈與契約」承接死後遺留物處理，確保社協得以依法進室清理與結算，解決了房東最擔心的「房內殘置物不可清」問題；同時搭配每月訪視，有助早期發現風險、減少無人發現死亡時間。然而，當「受贈者」與「執行清理者」同為社協時，必須嚴防利益衝突（例如：遺留動產之價值判斷、公平處分、與利用者意願的符合性）。建議必備1.
事前之「終活／意思表示」程序與第三方見證、2. 透明估價與處分紀錄、3. 監督機制（外部委員審查）。此外，民法對根保證契約「極度額（上限額）」之明定及特別事由下之保證結束條款，亦提醒地方保證實務需明確上限與終止條件，以控風險。此外，京都以預託金與三方契約明確死後事務，但對象限制（不含生活保護受給者）與預託金 25 萬日圓可能排除最需要者；建議擴充公費補助或分期、與居住支援協議會銜接，並把「家財處分」的估價—執行—結案做成標準作業程序（SOP）及公開報告，以維護透明與信賴。再者，川崎制度的特色是以市政保證修補市場歧視與不信任；在今日脈絡，亟需補上入居後支持與死後處理的連結（可向長野、京都學習），並將保險與協力不動產網絡擴充為「入口—中段—出口」的一體化路徑。這三種居住支援模式均希望協助民眾管理年老時候日常生活中「金錢管理」「死後事務」等項目，涉及權利擁護與法律行

Phoca PDF

為，不宜僅視為一般生活支援；應明確劃定專業分工、審查與監督，避免支援者兼作財產管理與受益人。對於單身高齡者與低收入群體，居住支援往往是多種服務的交會點，更須以程序正義確保其自主與尊嚴。

(三)社會福祉協議會服務範圍之局囿：生存預托與死後尊嚴

日本社會福祉協議會是為推動社會福祉活動而設立的民間組織，遍布於所有市區町村。對於那些身邊沒有人可以託付自己身後事務的人來說，社協的存在非常重要。雖然社協旨在推動社會福祉，但確實有部分社會福祉協議會將死後事務作為業務內容來處理。即使當地社協不承辦死後事務，他們也會提供諮詢服務，並可能介紹其他有處理死後事務的業者。處理死後事務的社會福祉協議會，其契約方式各不相同，但主要有兩種常見類型：預託金方式和保險金方式。預託金方式要求委託人在與社協簽訂死後事務委任契約時，預先存入一筆必要金額。這種方式的優點是起始金額明確，之後不易產生金額上的爭議，且若解除契約，預託金通常會被退回（可能會扣除事務手續費）。但缺點是需要一筆資金進行一次性支付，根據委託事務的不同，通常需要準備數十萬日圓。另一種是保險金方式，這是指簽訂死後事務委任契約時，必須同時與保險公司簽訂契約，待委託人過世後，將保險金用於支付死後事務的費用。此方式的優點是每月支付保險費，無需在初期準備高額費用，但缺點是必須通過保險公司的審查才能簽約，且一旦中途解除契約，已支付的金額通常不會退還。社協承辦的死後事務內容通常是有限且限定的，多數情況下僅限於必要最低限度的事務。委任的業務內容因各社協而異，但基本上多數涵蓋：葬禮與納骨、家俱物品的處分，以及向政府機關提出的各類通知或申報。因此，如果民眾有特殊的期望或要求，例如希望將骨灰撒向大海等，社協很可能無法處理。此外，簽訂死後事務委任契約設有條件，雖然條件因各社協而異，但通常要求委託人：居住於該社協所在的地區，沒有繼承人（包括關係疏遠者）或沒有

Phoca PDF

親屬可處理死後事務者，未領取生活保護，並且具備明確的契約能力或判斷能力。

四、結論與政策建議

本研究以「入居時的風險分擔」與「死後事務的可預見性」為核心，檢視長野縣社會福利協議會之入居保證、生活支援制度，並與京都市「單身高齡者萬一あんしん服務」的做法對照。比較結果顯示：兩者皆以降低房東端之不確定性與高齡單身者之生活不安為目標，但在法律工具與財務結構上採取迥異路徑。長野縣社協以法人保證 + 日常生活支援的縣域平台運作，並透過死後贈與契約將「遺留動產」合法移轉給社協以便清理，搭配市町村社協的月訪視，形成入口（諮詢）—中段（租屋確保）—出口（退居 / 死後）的一貫鏈結（保證上限「租金3個月 + 原狀回復10萬元」、契約2年可續、另設贈與契約處理死後遺留物）。此模式兼顧入住前保證與死後遺留物法定處理兩難題，對「孤獨死」後續的房內清理提供正規化解方。

相對地，京都模式以市社協—葬儀公司—本人三方之死後事務委任契約為主軸：用戶預先繳納預託金（標準25萬日圓）以支付葬祭 / 納骨，並可「選配」家財處分；同時將安否確認與必要時之介護、成年後見等轉介納入服務流程。此策略將「萬一」情境的程序與費用前置管理，降低房東端對「死後處置」的疑慮；不過它對預託金的負擔能力與市社協人力行政能力較為敏感（R6年度編制、經費與年度件數亦反映其資源面臨臨界點）。

最近日本中央層級改革（令和6年通常國會）已明確要求「福祉—住宅」部門橫向連動，並把從入住到退居 / 死後的一體化支持納入制度藍圖，Igarashi（2025）強調：入口的諮詢—住居確保—入居後生活支援—退居 / 死後支援的連續性；同文並直指「退居與死後對應」雖仍是薄弱環節

Phoca PDF

，但將成為少子高齡化下的急迫課題）。整體言之，長野的「保證 + 贈與」與京都的「委任 + 預託金」，分別填補居住生活支援制度中的不同缺口：前者讓遺留物清理有合法權原、後者讓死後程序與費用預作安排；兩者若能在治理與財務上互補銜接，最能回應高齡化與孤獨死增加下的雙重風險。

最後，就服務供給形態而言，近年「支援型（supportive）住宅」與轉租（sublease）等市場工具被視為關鍵補位，但其可持續性高度受制於在地租屋市場（差額、空屋率）與生活支援／權利保護邊界的釐清；若將生活支援的成本長期仰賴轉租差益，恐難普遍化複製（Inoue 2025）。此一觀察提醒臺灣政府：在擴大居住支援時，必須同時設計明確的服務範圍與財務支撐。綜上所述，本研究有下面三項政策建議：

(一)把「死後事務」法定化與標準化：雙軌佈署「委任 + 贈與」

日本高齡化社會中，孤獨死與遺留物問題已不再是邊緣個案，而是住房政策與社會福利交錯的制度性課題。從長野縣社會福祉協議會的「入居保証、生活支援制度」可見，透過死後贈與契約將「遺留物處理權」合法化，不僅保障房東權益，也讓社會福利法人得以依法清理房內遺物，形成從入居到死後的完整支援鏈。與此相對，京都市的「單身高齡者萬一あんしん服務」則以三方死後事務委任契約（使用者、葬儀公司、市社協）為核心，並要求使用者事前預繳葬祭與納骨費用（預託金25萬日圓）。前者著重於法律承接與物理清理，後者強調死後程序與費用安全網。政策制定者宜整合兩者長處，建立全國統一的死後事務契約雙軌制：

1.死後事務委任契約：涵蓋死亡通報、葬祭、納骨、行政手續；

Phoca PDF

2.死後贈與契約：明確遺留動產所有權歸屬與清理程序。

為應對孤獨死挑戰，中央政府之政策上應將「死後事務」法定化與標準化 。具體策略是雙軌佈署

1.「死後事務委任契約」（以京都的三方委任為程序模板，處理葬祭、納骨等 ）及

2.「死後贈與契約」（依長野模式，將「遺留動產」贈與承接機構以移轉所有權

）。此舉需建立包含見證、清單、權益告知的SOP

，以避免法律爭議。財務上，可導入京都式「預託金」機制處理基本費用

，並設置依所得調整的滑動費率與第三方代管（escrow）以提升信賴

。同時，為確保法人保證的可持續性與合規性，應參照長野作法 與日本政府民法規定 ，明定家賃債務（如租金3個月）與原狀回復（如10萬元）的「極度額」（上限額），並建立縣級風險評估 。此一制度應包含第三方見證、物品清單封存、透明估價與資訊公開等程序，以減少爭議並保障弱勢者權益。同時，應透過中央層級的居住支援協議會指針明定契約範本與倫理準則，以防止承接機構兼具受益者身份所產生的利益衝突。

(二)落實「三段式」一體化住居支援體系與專責窗口

臺灣政府應建構一個「三段式」的一體化住居支援體系 。依 Igarashi (2025) 所示

，地方政府應設置不設限收案的諮詢窗口 ，由支援員評估轉介；中段由居住支援協議會

統整房源、保證與緊急聯絡人 ；末段則需規劃退居與死後支援的固定流程

。此體系運作的關鍵，在於落實長野模式的「月訪視」與「社區連結」

，將其作為降低孤立風險的標配服務 。在執行上，必須釐清「生活支援」與「權利保護」的分工

；依 Inoue (2025) 警示 ，居住支援端應聚焦安否確認與資源連結

Phoca PDF

，避免將金錢管理等權利保護服務的成本內嵌於轉租價差中 。

根據五十嵐與河西（2025）對全國居住支援體系的研究，理想的居住支援系統應涵蓋三個階段：

1.入口：開放式的居住諮詢與評估，由居住諮詢支援員執行評估與轉介。

2.中段：由居住支援協議會統整房源開發、家賃債務保證與緊急聯絡人建立。

3.出口：包含退居支援與死後事務之跨機關協作。

長野縣社協的模式在此架構中極具示範性，其「縣社協—市町村社協」雙層體制使得「法人保證＋生活支援＋死後贈與」得以貫通。同時，京都市的實踐表明，若由地方政府建立專責窗口與跨部門平台，可有效整合醫療、葬祭、司法、福祉等不同領域資源。因應此趨勢，各地方政府宜將居住支援協議會正式升格為常設協調平台，常態化行政—社福—民間之合作。

此外，應依據居住支援協議會的全國指針，建立標準化流程：自立相談→房源確保→安否確認→退居與死後支援。此「三段式」支援路徑不僅能提升居住穩定性，也回應《生活困窮者自立支援法》與《住宅セーフティネット法》改正後，中央政府強調「福祉—住宅一體化治理」的方向。

(三)法人保證的「上限額」與風險評估設計：永續經營與合法化之平衡

為擴大房源並確保體系可持續，應推動「支援型住宅」並強化不動產協作

Phoca PDF

。政府可透過主租—轉租（master lease）擴大房源 ，同時參照長野案例

，為協力房東建立單一聯絡窗口、快速清理SLA、保費折減等誘因

，並公開風險KPI以降低出租顧慮 。然而，依 Inoue (2025) ，必須審慎評估財務邏輯

，若轉租差益不足以覆蓋ICT安否、巡訪等成本，應改用公費補助或服務購買 。為驅動改進，依 Igarashi (2025) 之系統觀 ，應建立KPI（如成約率、房東參與度、死後事務完成日數）進行監測 。最終，建議以長野（贈與契約）與京都（委任契約）的雙模組為藍本

，制定縣級操作指針與範本條款，透過縣際互學，支援其他自治體快速落地 。

此外，現行地方社協進行入居債務保證時，多以房租三個月 + 原狀回復十萬日圓為上限（長野縣社協模式）。此設計有助控管風險、維持公共財務穩定，但若無中央層級之「風險共擔池」制度，地方社協仍可能面臨個案集中與突發賠償壓力。因此建議：

1.縣級風險分散基金：由縣社協、地方自治體與民間保險共同組成，吸收尾端風險；

2.

明定契約上限與終止條款：依據民法修訂，凡涉及個人根保證契約，若未明定「極度額」上限，則契約無效。應在所有社協簽訂的保證契約中，明確列示金額上限與終止條件，以符合《民法》第465條之2的合規要求；建立保險與再保機制：參照川崎市「市政保證」經驗，以公私合營保險制度緩衝突發違約或死亡事件之連鎖風險。此舉能確保法人保證制度的永續性，避免地方社協陷入「善意承擔—財務風險」的結構性困境。同時，應鼓勵地方政府公布年度理賠與清理KPI（如平均賠償額、案件處理時間），建立透明化的風險治理文化。

Phoca PDF

總上所述，本研究分析發現長野縣社協的制度為創新展現「居住保證—生活支援—死後處理」三者的制度化連結，京都市則補足終活與預託金管理的行政面向，川崎市早期的市政保證模式則確立公共信用介入市場信任缺口的機制。三者互補形成日本地方居住支援的發展脈絡。未來政策應在「法制化」、「協調化」、「財務可持續化」三軸並進，建構讓孤獨長者得以安心入居、安心生活、安心離世的社會結構，這正是日本居住政策從「保障居住」邁向「保障尊嚴」的關鍵轉折。綜合而論，臺灣政府地方層級若能把「入住保證」與「死後清理」放入同一套居住支援作業系統，以法定化契約工具確保權利邊界、以專責平台串接房源與社會服務、再以穩健財務機制分擔風險，方能在高齡化與孤獨死增長的社會結構下，兼顧房東的可預見性與住民的終身安心。此亦與中央近期「福祉—住宅」一體化的政策方向相呼應。換言之，成功的居住支援，必須是將「住居—生活—終活—死後」視為一體化鏈結的地方體系 。

參考文獻

井上由起子（Inoue, Y.）(2025).

居住支援と特別な住まい——高齢期と困窮状態の重なりに着目して—— 社会保障研究, 10(1), 19.〔學術綜述，界定居住支援涵蓋入居前—入居後—死後之時間軸與對象雙面性〕。

五十嵐智嘉子、河西奈緒（Igarashi, C., & Kasai, N.）(2025).

自治体における住まいの支援ニーズと支援体制の構築. 社会保障研究, 10(1), 53–69.

Phoca PDF

〔呈現住まい支援系統圖、指出退居 / 死後對應為弱項〕。

京都市社会福祉協議会 (2024). 京都市単身高齢者万一あんしんサービス（取組開始：令和元年度 ~ ）〔制度概要、對象、費用與流程〕。https://www.mhlw.go.jp/content/001474411.pdf

長野県社会福祉協議会 (2019). 入居保証、生活支援制度（長野県あんしん創造ねっと）〔目標、保證範圍、贈與契約、實績與「エンディング」研究會〕。https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/kensei/soshiki/shingikai/ichiran/documents/siryou_9_3.pdf

Uchiumi, M., Kobayashi, N., & Kobayashi, S. (2000). A Study on the Housing Support System in Kawasaki City: A System That Allows the City to Act as Guarantor for Socially Challenged Tenants.

Urban Housing Sciences, Autumn

issue.

〔川崎市「市が保証人」制度之先驅案例分析〕。https://www.jstage.jst.go.jp/article/uhs1993/2000/31/2000_27/_article/-char/ja/

槇村久子. (2024).

単身化社会における

個々の死(終活)にかかる行政サービスの現

状と課題。http://repo.kyoto-wu.ac.jp/dspace/bitstream/11173/3859/1/0160_037_006.pdf

發佈：2026-04-07, 週二 11:27
點擊數：1315

作者 黃芳誼 為東吳大學社會系副教授、鎮目真人 為立命館大学産業社会学部 教授

Phoca PDF