



高齢者を安心して受け入れる術 ～残置物処理編～

大家さん大学講座

当団体のご紹介



NPO法人

都民シルバーサポートセンター

設立：2021年4月1日

主な活動：高齢者の相続・独居・認知症・介護などにまつわる様々なお悩みに対し、「何処に何をどのように」相談したら良いかわからないという方の相談窓口となり、行政書士などの専門家や関連企業をコーディネートし、ワンストップでお悩みを解決する活動と相談窓口を知ってもらうための講演活動を行っています。

活動原資：関連企業・専門家からの会員費と寄付

相談元：ご本人様、介護・医療従事者、地域包括支援センターなど

特徴：一つの窓口でワンストップ対応によりお悩み解決速度が早い
福祉経験者多数在籍し経験豊富なため安心して相談ができる

<https://tsugusapo.com/>

残置物の処理等に関するモデル契約条項とは

単身高齢者が死亡した際に契約関係及び残置物を円滑に処理できるよう、国土交通省及び法務省において、賃借人と受任者との間で締結する賃貸借契約の解除及び残置物の処理を内容とした死後事務委任契約等に係る「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を策定しました。

残置物の処理等に関するモデル契約条項の流れ

ステップ 1

「残置物の処理等に関する契約」と「賃貸借契約」の締結

ステップ 2

指定残置物の指定

ステップ 3

賃貸借契約の解除、委任者死亡時通知先へ通知

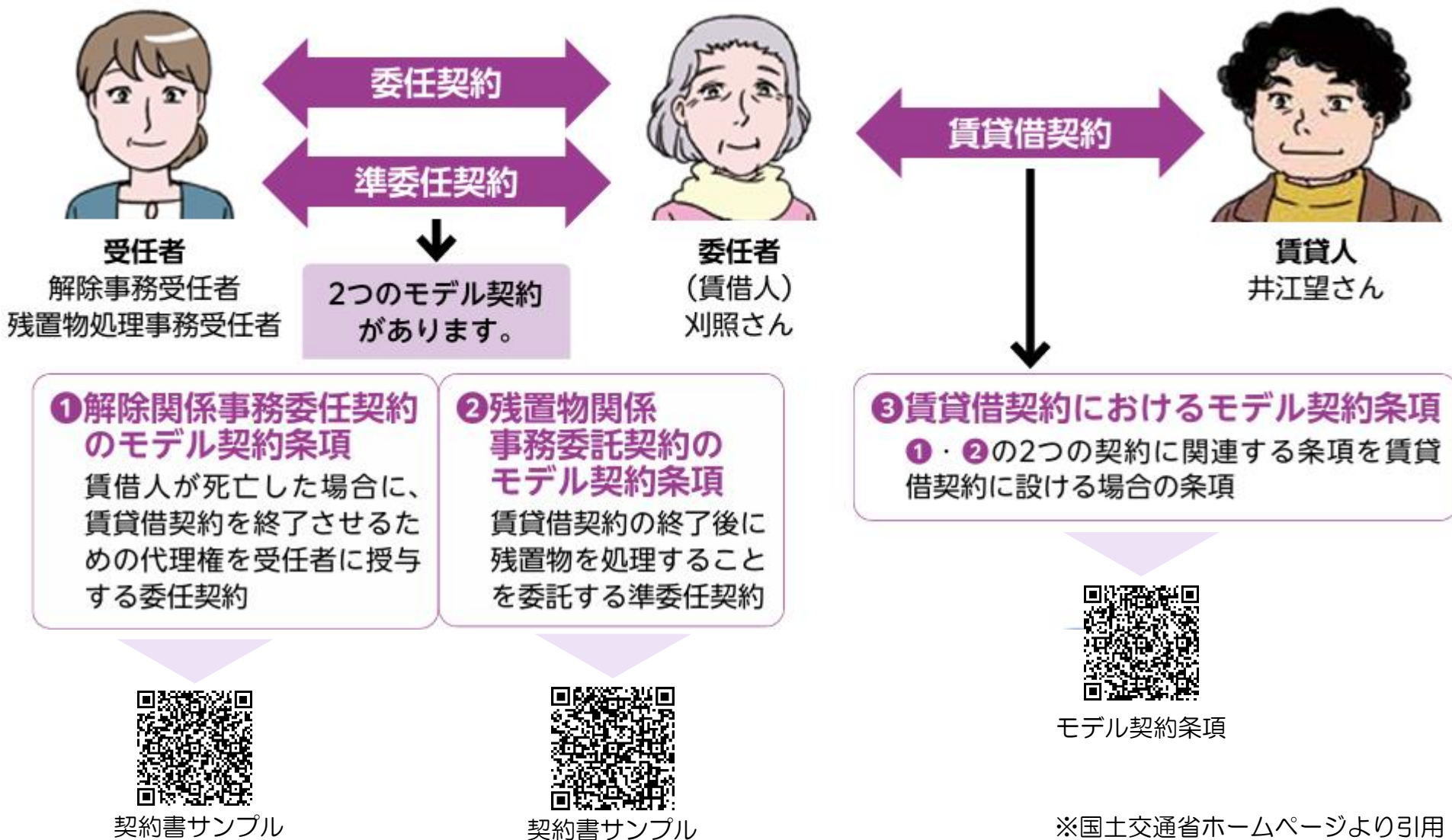
ステップ 4

残置物への対応

<https://tsugusapo.com/>

ステップ 1

残置物の処理等に関する契約と賃貸借契約の締結



<https://tsugusapo.com/>

ステップ 1

残置物の処理等に関する契約と賃貸借契約の締結

〈受任者になれるのはこんな人〉

入居者の推定相続人



入居者の推定相続人を受任者とするのが難しい場合は、
居住支援法人、管理業者等の第三者

居住支援法人



管理業者



居住支援法人制度の概要

居住支援法人とは？

- 住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県知事が指定するもの
- 都道府県知事は、住宅確保要配慮者（高齢者、低額所得者、障害者など）の居住支援にかかる新たな担い手として、指定することが可能

居住支援法人に指定される法人

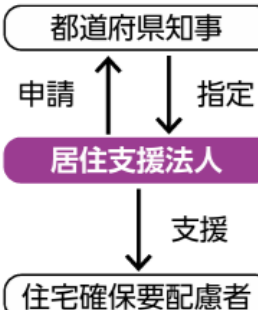
- NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
- 社会福祉法人
- 居住支援を目的とする会社 等

居住支援法人の行う業務

- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

制度スキーム



※国土交通省ホームページより引用

<https://tsugusapo.com/>

ステップ2 指定残置物の指定

■指定残置物リスト記載例

NO.	指定残置物	所在場所	所有者	作成年月	〇年〇月	作成者	〇〇〇〇
				送付先			備考
				氏名	住所	電話番号	
1	腕時計（●社製）	居間茶色のひきだし	委任者	〇〇××	□□□□□	0000-0000	送付先に死因贈与したもの
2	指輪（種類等）	同上	委任者	〇△●●	□□□□□	0000-0000	同上
3	金庫（●●社製）内にある一切のもの	居間	委任者	〇〇◇◇	□□□□□	0000-0000	送付先に遺贈したもの
4	ピアノ（■社製）	同上	委任者	□□〇〇	□□□□□	0000-0000	
5							
6							

■残置物シール記載例（リスト化しない場合）

指定残置物シール		
送付先	氏名	〇〇〇〇
	住所	□□□□□
	電話番号	0000-0000
	所有者	〇×〇×
備考	例) 金庫内にある一切のもの、この引き出しの中にある一切のもの	

相続人等に残したい家財（廃棄しない家財）を「指定残置物」として指定します（もし、賃借人（委任者）以外の者が所有する物があればそれも指定します）。指定の方法としてリスト化する方法、シールを貼る方法があります。

※国土交通省ホームページより引用

<https://tsugusapo.com/>

ステップ3 賃貸借契約の解除、委任者死亡時通知先へ通知

- 1 大家さんから解除事務受任者(居住支援法人A)に対する通知
- 2 解除事務受任者(居住支援法人A)による賃貸借契約の解除
- 3 大家さんから残置物処理事務受任者(居住支援法人A)に対する通知
- 4 残置物処理事務受任者(居住支援法人A)から委任者死亡時通知先への通知

※国土交通省ホームページより引用

<https://tsugusapo.com/>

ステップ 4 残置物への対応

1 物件内への立ち入り

受任者は賃貸人の協力のもと、残置物の廃棄等を行うため賃貸物件に立ち入ることができます。

2 残置物の状況を確認・記録

受任者は廃棄・送付・換価・保管のために搬出する前の残置物の状況を、第三者※立会いのもと、写真撮影等により確認・記録します。

3 残置物の処理作業

- ① 指定先への送付指定残置物リスト等に指定された第三者へ送付します。
- ② 指定先への送付が困難な場合第三者の転居先不明等の場合、換価可能な場合は換価し、相続人に返還します。換価が困難な場合は廃棄します。

4 費用の精算

- ①か②の方法で清算
- ①相続人に対する費用の請求
- ②敷金との相殺

※国土交通省ホームページより引用

<https://tsugusapo.com/>

残置物の処理等に関する モデル契約条項の活用ガイドブック

～単身高齢者の賃貸住宅への円滑な入居のために～



<https://tsugusapo.com/>

今と、その先の
ありがとうへ

継ぐサポ



ホームページは
こちら



当団体活動ブログ
随時更新！

最後までご視聴いただき誠にありがとうございました

<https://tsugusapo.com/>