



法律が改正され、居住支援法人の業務に残置物処理が追加

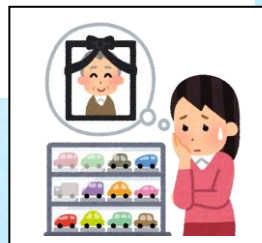
「入居者(賃借人)が死亡した時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に入居者からの委託に基づく残置物処理」が追加されました

大家さんの不安



相続人が見つからない！
残置物処分どうすれば？

単身高齢者(60歳以上)が賃借人の場合
入居者(賃借人)が死亡した時、残置物処理は賃借人の相続人が行うことが望ましいですが、相続人が見つからない、親族に残置物処理を断られるなど、トラブルになることがあります。



大家さんの不安の解決策のひとつとして

○単身高齢者の死亡後に契約関係及び残置物を円滑に処理することができるよう、令和3年度に国土交通省・法務省で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。



○令和6年6月に住宅セーフティネット法が改正され、令和7年10月から「入居者(賃借人)が死亡した時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に入居者からの委託に基づく残置物処理」が追加されました。



入居者の死亡時に残置物等を円滑に処理することができるように

賃貸借契約締結前に入居者と受任者(居住支援法人等)との間で

- ① 賃貸借契約の解除事務の委任に関する契約と
- ② 残置物の処理に関する死後事務委任契約を締結し、
大家さんと入居者の賃貸借契約に①②に関連する条項を盛り込む。

住宅セーフティネット法改正内容の詳細は、国土交通省ホームページ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html



発行元 多摩市役所都市整備部都市計画課住宅担当
〒206-8666 東京都多摩市関戸六丁目 12 番地 1
電話番号：042-338-6817



賃貸借契約前に交わす委託契約による円滑な残置物処理の流れ

※受任者には、居住支援法人や管理会社等の第三者が考えられます。

① 入居者(賃借人)と受任者(居住支援法人等)で残置物の処理等に関する契約を締結



※別に、大家さん(賃貸人)と受任者(居住支援法人等)の間で覚書が必要になる場合もあります



② 入居者(賃借人)は家財等を指定残置物(相続人等に残したい家財)と非指定残置物に整理



※指定残置物をリスト化、シール貼付、保管箱等に明示など



③ 大家さん(賃貸人)は受任者(居住支援法人等)へ死亡事実を通知



④ 死亡した入居者(賃借人)に代わり受任者(居住支援法人等)が賃貸借契約の解除、残置物の処理を実施



居住支援法人とは

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、都道府県が指定するもの

● 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 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 賃貸人への賃貸住宅の供給の促進に関する情報提供
- ⑤ **残置物処理等(モデル契約条項を活用して実施)**
- ⑥ ①～⑤に附帯する業務

※ 居住支援法人は必ずしも①～⑤のすべての業務を行わなければならないものではありません



⑤東京都が指定した居住支援法人のうち、「残置物処理等」を支援業務とする、多摩市を業務地域に含めている居住支援法人(詳細は各居住支援法人にお問い合わせください)

居住支援法人名	電話番号	ホームページアドレス
一般社団法人家財整理相談窓口	0120-012-620	https://www.kazaiseiri-soudan.org/
株式会社 Casa (※家賃保証委託契約と併せてのご相談になります)	0120-97-5501	https://casa-inc.co.jp/service/user/
吉祥ハウジング有限会社	0422-22-1010	https://www.sumitaiyo.co.jp/
株式会社 R65 (※見守りサービスと併せてのご相談になります)	050-3529-8826	https://r65.info/
株式会社ハウシーズ	03-3778-9881	https://www.house-is.jp/
特定非営利活動法人居住支援フェアライフ協会 (※見守りサービスと併せてのご相談になります)	03-6258-1330	https://fairlifejapan.org/