

法務省 同時発表

令和3年6月7日
住宅局住宅総合整備課

残置物の処理等に関するモデル契約条項（ひな形）の策定について

～円滑に賃貸住宅の残置物を処理する方法をお示しします～

単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃借人の死亡後に契約関係及び居室内に残された家財（残置物）を円滑に処理できるように、①賃貸借契約の解除及び②残置物の処理に関する「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（ひな形）を策定しました。

1. 背景等

賃借人の死亡後、賃借権と居室内に残された家財（以下「残置物」という。）の所有権は、その相続人に承継（相続）されるため、相続人の有無や所在が分からない場合、賃貸借契約の解除や残置物の処理が困難になることがあり、特に単身高齢者に対して賃貸人が建物を貸すことを躊躇する問題が生じています。

このような賃貸人の不安感を払拭し、単身高齢者の居住の安定確保を図る観点から、国土交通省及び法務省において、死後事務委任契約を締結する方法について検討を行い、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できるように「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（ひな形）を策定しました。また、今後、セミナーの開催等を通じて、関係者に対して周知を図ってまいります。

2. 概要

【想定される利用場面】

単身高齢者（60歳以上の者）の入居時（賃貸借契約締結時）

① 賃貸借契約の解除

- ・受任者に対し、賃借人の死亡後に賃貸借契約を解除する代理権を授与。

② 残置物の処理

- ・受任者に対し、賃借人の死亡後に残置物の廃棄や指定先へ送付する事務を委任。
- ・受任者は、賃借人の死亡から一定期間が経過し、かつ、賃貸借契約が終了した後に、「廃棄しない残置物」以外のものを廃棄。ただし、換価することができる残置物については、換価するように努める必要があります。

詳細については、別紙又は以下のURLをご参照ください。

URL : https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局住宅総合整備課賃貸住宅対策室 TEL : 03-5253-8111