

# (別紙)残置物の処理等に関するモデル契約条項について

## 概要

○ 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、②残置物の処理に関する条項からなる委任契約書のひな形を策定。

○ 委任契約の受任者及び適用範囲は以下のとおり。

【想定される受任者】 以下のいずれか。(賃貸人は賃借人と利益相反の関係にあるため、受任者とすることは避けるべき。)

- ・賃借人の推定相続人
- ・居住支援法人、管理業者等の第三者(推定相続人を受任者とするのが困難な場合)

【想定される利用場面】 単身高齢者(原則として60歳以上)が賃借人である場合

(注)今回策定した委任契約書をこの場面以外で使用した場合は、民法や消費者契約法に違反し、無効となるおそれがある。

### ① 賃貸借契約の解除に関する条項

○ 受任者に対し、賃借人の死亡時に賃貸借契約を解除する代理権を与える。

等

### ③ その他

○ 賃貸人は、賃借人が死亡したことを知ったときは、委任契約の受任者に通知する。

等

### ② 残置物の処理に関する条項

○ 受任者に対し、賃借人の死亡時に居室内に残された家財(残置物)の廃棄や指定先へ送付する事務を委任する。

○ 賃借人は、「廃棄を希望しない残置物」を特定するとともに、その送付先を明示する。

○ 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場合、「廃棄を希望しない残置物」を除いたもの(※)は廃棄する。

(※) 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。

等