

## 残置物の処理等に関する契約書

### 第1条（契約の締結）

委任者（本賃貸借契約における借借人。以下「甲」という。）及び受任者（以下「乙」という。）は、第3条に規定する委任事務に係る委任契約（以下「解除関係事務委任契約」という。）及び第4条に規定する委任事務に係る準委任契約（以下「残置物関係事務委託契約」という。）を、以下の条項により締結した。

### 第2条（定義）

解除関係事務委任契約及び残置物関係事務委託契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- ①「委任者」 【借借人の氏名・名称】をいう。
- ②「受任者」 【受任者の氏名・名称】をいう。
- ③「非指定残置物」 委任者が死亡した時点で後記⑨の本物件内又はその敷地内に存した動産（金銭を除く。）であって、委任者が死亡した時点で所有しており、かつ、後記④の指定残置物に該当しないものをいう。
- ④「指定残置物」 委任者が死亡した時点で後記⑨の本物件内又はその敷地内に存した動産（金銭を除く。）であって、第6条第1項の規定に従い、委任者が廃棄してはならないものとして指定したものをいう。
- ⑤「指定残置物リスト」 委任者が廃棄してはならないものとして指定した物及びその取扱方法を記載した、別紙1のリストをいう。
- ⑥「委任者死亡時通知先」 【通知を希望する者の氏名・名称、住所等の連絡先】をいう。
- ⑦「本賃貸借契約」 借借人及び委任者の間の、別紙2賃貸借契約目録記載の賃貸借契約をいう（更新された場合は更新されたものを含む。）。
- ⑧「借借人」 【借借人の氏名・名称】をいう。
- ⑨「本物件」 本賃貸借契約の目的物である物件をいう。

※【 】内は、当事者が具体的な事案に即して合意の内容や必要事項等を記載することを予定したものである。以下【 】及び●は同様の趣旨で用いる。

### 第3条（本賃貸借契約の解除に係る代理権）

甲は、乙に対して、本賃貸借契約が終了するまでに甲が死亡したことを停止条件として、①本賃貸借契約を借借人との合意により解除する代理権及び②本賃貸借契約を解除する旨の借借人の意思表示を受領する代理権を授与する。

### 第4条（残置物処分に係る事務の委託）

甲は、乙に対して、本賃貸借契約が終了するまでに甲が死亡したことを停止条

件として、次に掲げる事務を委託する。

- ① 第8条の規定に従い、非指定残置物を廃棄し、又は換価する事務
- ② 第9条の規定に従い、指定残置物を指定された送付先に送付し、換価し、又は廃棄する事務
- ③ 第10条の規定に従い、指定残置物又は非指定残置物の換価によって得た金銭及び本物件内に存した金銭を甲の相続人に返還する事務

#### 第5条（乙の義務）

- 1 乙は、本賃貸借契約の終了に関する甲（甲の地位を承継したその相続人を含む。以下この条において同じ。）の意向が知れているときはその内容、本賃貸借契約の継続を希望する甲が本物件の使用を必要とする事情その他一切の事情を考慮して、甲の利益のために、解除関係事務委任契約に基づく委任事務を処理する義務を負う。
- 2 乙は、残置物の処理に関する甲の意向が知れているときはその内容、指定残置物及び非指定残置物の性質、価値及び保存状況その他一切の事情を考慮して、甲の利益のために、残置物関係事務委託契約に基づく委任事務を処理する義務を負う。

#### 第6条（指定残置物の指定）

- 1 甲は、次に掲げる方法により、指定残置物を指定するものとする。
  - ① 指定残置物リストに掲載する方法
  - ② 廃棄してはならない物であることを示す指標を貼付するなど、当該動産が指定残置物であることを示す適宜な措置を講ずる方法
- 2 指定残置物を指定するに当たっては、その物を特定し、かつ、その送付先の氏名又は名称、住所又は所在地を明らかにしなければならない。
- 3 本物件内に甲以外の者が所有する物が存するに至ったときは、甲は、第1項及び第2項の規定に従い、遅滞なく、これを指定残置物として指定しなければならない。
- 4 甲が、本物件又はその敷地内に存する動産を遺贈し、特定財産承継遺言をし、又は甲の死亡によって効力を生ずる贈与をしたときは、甲は、第1項及び第2項の規定に従い、遅滞なく、その目的である動産を指定残置物として指定しなければならない。この場合において、甲は、指定残置物の遺贈又は特定財産承継遺言について遺言執行者を指定し、又はその指定を第三者に委託したときは、その遺言執行者又は第三者をその指定残置物の送付先としなければならない。

#### 第7条（委任者死亡時通知先への通知）

- 1 乙は、甲の死亡を知ったときは、直ちに、委任者死亡時通知先に対し、甲が

死亡した旨及び乙が甲から第4条各号に掲げる事務を受託している旨を通知しなければならない。

- 2 乙は、廃棄（第8条第2項の規定に基づくものを除く。）、送付若しくは換価のため又は第11条第3項に基づいて本物件内又はその敷地内の動産を本物件から搬出しようとするときは、2週間前までに、委任者死亡時通知先に対してその旨を通知しなければならない。
- 3 甲は、いつでも、乙に対して書面又は電磁的記録により通知することにより、委任者死亡時通知先を変更することができる。この場合、委任者死亡時通知先の変更の効力は、当該通知が乙に到達した時に生ずる。

#### 第8条（非指定残置物の取扱い）

- 1 乙は、甲の死亡から【3か月】が経過し、かつ、本賃貸借契約が終了したときは、非指定残置物（保管に適しないものを除く。）を廃棄するものとする。ただし、乙は、換価することができる非指定残置物については、できるだけ、換価するように努めるものとする。
- 2 乙は、甲が死亡したときは、非指定残置物（保管に適しないものに限る。）を廃棄するものとする。
- 3 乙は、廃棄若しくは換価のため又は第11条第3項に基づき非指定残置物を本物件から搬出する場合は、搬出するに当たって、第三者（賃貸人、本物件に係る管理会社又は本物件に係る仲介業者等を含む。）の立会いの下、非指定残置物の状況を確認・記録しなければならない。

#### 第9条（指定残置物の取扱い）

- 1 乙は、本賃貸借契約が終了したときは、指定残置物を、指定された第三者に対して、乙の選択する方法により、送付するものとする。ただし、指定された第三者の行方不明その他の理由により当該第三者に対して指定残置物を送付することが不可能又は困難である場合には、乙が選択する者に売却する方法により当該指定残置物を換価することができ、当該指定残置物の性質その他の理由により換価が不可能又は困難である場合には、当該指定残置物を廃棄することができる。
- 2 第1項ただし書に基づく換価又は廃棄は、甲の死亡から【3か月】が経過し、かつ、本賃貸借契約が終了した後でなければ、することができない。
- 3 乙は、送付、換価若しくは廃棄のため又は第11条第3項に基づき指定残置物を本物件から搬出する場合は、搬出するに当たって、第三者（賃貸人、本物件に係る管理会社又は本物件に係る仲介業者等を含む。）の立会いの下、指定残置物の状況を確認・記録しなければならない。

#### 第10条（金銭の取扱い）

乙は、第8条第1項ただし書又は第9条第1項ただし書に基づいて指定残置物又は非指定残置物を換価したとき及び本物件内に金銭があったときは、第4条第1号及び第2号に掲げる事務の終了後遅滞なく、換価によって得た金銭及び本物件内にあった金銭を甲の相続人に返還するものとする。

#### 第11条（乙の権限）

- 1 乙は、甲の死亡後、第4条各号に掲げる事務を処理するため、本物件内に立ち入ることができる。
- 2 乙は、第1項に基づいて本物件内に立ち入るために必要があるときは、賃貸人に協力を求めることができる。
- 3 乙は、第4条各号に掲げる事務の処理に当たって、本物件内又はその敷地内の動産を本物件又はその敷地から搬出し、本物件又はその敷地以外の場所に保管することができる。

#### 第12条（委任事務処理費用）

- 1 乙は、解除関係事務委任契約及び残置物関係事務委託契約に基づく委任事務を処理するのに必要と認められる費用を支出したときは、甲の相続人に対し、その費用及びその支出の日以後における利息の償還を請求することができる。
- 2 乙は、指定残置物又は非指定残置物の換価を行った場合及び本物件内に金銭が存した場合にあっては、甲の相続人に対し、換価によって得た額及び本物件内に存した金銭の合計額を第1項の費用及び利息に充当した上で残額を返還することができるものとする。

#### 第13条（解除関係事務委任契約及び残置物関係事務委託契約の終了）

- 1 解除関係事務委任契約は、以下の各号に掲げる場合には終了する。
  - ① 本賃貸借契約が終了した場合
  - ② 乙が甲の死亡を知った時から【6か月】が経過した場合
- 2 残置物関係事務委託契約は、以下の各号に掲げる場合には終了する。
  - ① 本賃貸借契約が終了した時に甲が死亡していない場合
  - ② 乙が甲の死亡を知った時から【6か月】が経過するまでに本賃貸借契約が終了しなかった場合

## 記名押印欄

下記委任者（甲）と受任者（乙）は、上記のとおり解除関係事務委任契約及び残置物関係事務委託契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

委任者（甲） 住所 〒  
氏名 印  
電話番号

受任者（乙） 住所 〒  
氏名 印  
電話番号

(別紙1)

### 指 定 残 置 物 リ ス ト

作成年月日： 年 月 日

作成者：○○○○

|   | 指定残置物                         | 所在場所          | 所有者 | 送付先  |    |      | 備考                   |
|---|-------------------------------|---------------|-----|------|----|------|----------------------|
|   |                               |               |     | 氏名   | 住所 | 電話番号 |                      |
| 1 | 腕時計<br>(●社製)                  | 居間茶色の<br>ひきだし | 委任者 | ○○×× |    |      | 送付先に<br>死因贈与<br>したもの |
| 2 | 指輪(種類<br>等)                   | 同上            | 委任者 | ○○×× |    |      | 同上                   |
| 3 | 金庫(●●<br>社製)内に<br>ある一切の<br>もの | 居間            | 委任者 | ○○◇◇ |    |      | 送付先に<br>遺贈した<br>もの   |
| 4 | ピアノ(■<br>■社製)                 | 同上            | 委任者 | □□○○ |    |      |                      |
| 5 |                               |               |     |      |    |      |                      |
| 6 |                               |               |     |      |    |      |                      |

(別紙2)

## 賃 貸 借 契 約 目 録

下記賃貸人及び賃借人間の下記賃貸物件を目的物とする●年●月●日付け建物  
賃貸借契約

記

賃 貸 人      住所 〒  
                  氏名  
                  電話番号

賃 借 人      住所 〒  
                  氏名  
                  電話番号

賃 貸 物 件    住所 〒  
                  建物名・部屋番号