

<死後事務委任契約を前提とした賃貸借契約を締結する場合の記載例>

令和3年6月に国土交通省・法務省から公表された「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を使用する場合には、賃貸借契約書にも一定の条項を設けることとなります。

以下の記載例は、国土交通省の賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型）の利用を前提に、同契約書第19条の特約条項としてその条項を設ける場合の記載例です。記載例中の用語の定義や、記載例中で引用されている条文の内容については、同契約書も併せてご参照ください。（賃貸住宅標準契約書（家賃債務保証業者型））

<https://www.mlit.go.jp/common/001479824.pdf>

【以下、記載例】

第○項 別紙*契約目録記載1の委任契約（以下「解除関係事務委任契約」という。）又は別紙*契約目録記載2の準委任契約（以下「残置物関係事務委託契約」という。）が本契約の終了までに終了した場合には、乙は、速やかに、終了した解除関係事務委任契約又は残置物関係事務委託契約（以下この項において「終了した契約」という。）と同内容の契約を新たに締結するように努めるものとする。ただし、既に乙が終了した契約と同内容の契約を締結しているときは、この限りでない。

第○項 乙は、解除関係事務委任契約又は残置物関係事務委託契約のいずれかが終了した場合及びこれらと同内容の契約を新たに締結したときは、甲に対してその旨を書面又は電磁的記録により通知しなければならない。

第○項 甲は、乙が死亡したことを知ったときは、速やかに、解除関係事務委任契約の受任者（これと同内容の契約が後に締結された場合にあつては、当該契約の受任者）に対し、その旨を書面又は電磁的記録により通知しなければならない。

第○項 甲は、本契約が終了したときは、速やかに、残置物関係事務委託契約の受任者（これと同内容の契約が後に締結された場合にあつては、当該契約の受任者）に対し、その旨を書面又は電磁的記録により通知しなければならない。

※「別紙」は次頁参照

※解除関係事務委任契約又は残置物関係事務委託契約に基づく費用等を賃貸人が第三者弁済し、本契約上の敷金と相殺することとする場合には、次の条項も特約事項とすることが考えられます。

第○項 解除関係事務委任契約又は残置物関係事務委託契約に基づく乙（その相続人を含む。以下この項において同じ。）の費用及び利息の償還債務（以下この項において「本件債務」という。）については、次の各号の定めによるものとする。

- 一 甲は、解除関係事務委任契約又は残置物関係事務委託契約の受任者（これらと同内容の契約が後に締結された場合にあつては、当該契約の受任者）に対し、本件債務の弁済をすることができるものとし、乙はこれに同意する。
- 二 前号の規定に基づき甲が本件債務の弁済をしたときは、甲の乙に対する求償権に係る債務を本契約から生じる乙の債務とみなして、第6条第3項ただし書の規定を適用する。

(別紙)

契 約 目 録

- 1 下記委任者及び受任者間の下記委任事務を内容とする●年●月●日付け委任契約
記

委 任 者 住所 〒
(借 主) 氏名
電話番号

受 任 者 住所 〒
氏名
電話番号

委任事務 本契約が終了するまでに委任者が死亡した場合に、①本契約を貸主との合意により解除する事務及び②本契約を解除する旨の貸主の意思表示を受領する事務

- 2 下記委任者及び受任者間の下記委任事務を内容とする●年●月●日付け準委任契約
記

委 任 者 住所 〒
(借 主) 氏名
電話番号

受 任 者 住所 〒
氏名
電話番号

委任事務 本契約が終了するまでに委任者が死亡した場合に、本物件内に残された動産を廃棄、送付又は換価し、本物件内に存した金銭を委任者の相続人に返還する事務

以上