

残置物片付け費用を捻出するための仕組みと居室の早期明渡し方法の検討、及び受任体制の整備 (一般社団法人家財整理相談窓口)

課題	高齢者の賃貸住宅の入居において、相続人が判明しない場合等の賃借人の居室内外死亡時の残置物片付け費用等を補填する仕組みの構築。死後事務委任契約の受任者として、残置物モデル契約条項を活用し早期に明渡しができる方法の検討と受任体制整備
目的	(一社)家財整理相談窓口が残置物モデル契約条項を活用した死後事務委任契約の受任者となるサービスを検討・構築し大家の不安を払拭することで、単身高齢者の入居促進を図る
取組内容	・居住支援法人の「残置物処理業務」に適した損害保険の検討・開発 ・家財整理事業者にアンケートを実施し、家財整理サービスの実態及び「残置物処理業務」における留意点・課題を把握し、(一社)家財整理相談窓口の死後事務委任契約の受任体制を検討整備する
成果	・居住支援法人の「残置物処理業務」に適した専用保険の開発 ・家財整理事業向けアンケートを実施し、家財整理サービスの実態を把握し、また、「残置物処理業務」をする上における留意点・課題を把握した上で、(一社)家財整理相談窓口が残置物モデル契約条項を活用し、死後事務委任契約の受任者となるスキームを検討した。 ・居住支援法人の指定による、同スキームの利用が可能なネットワークの拡大 ・残置物モデル契約条項を周知、及び活用促進するためのセミナーを開催(東京:3月3日、大阪:3月7日)

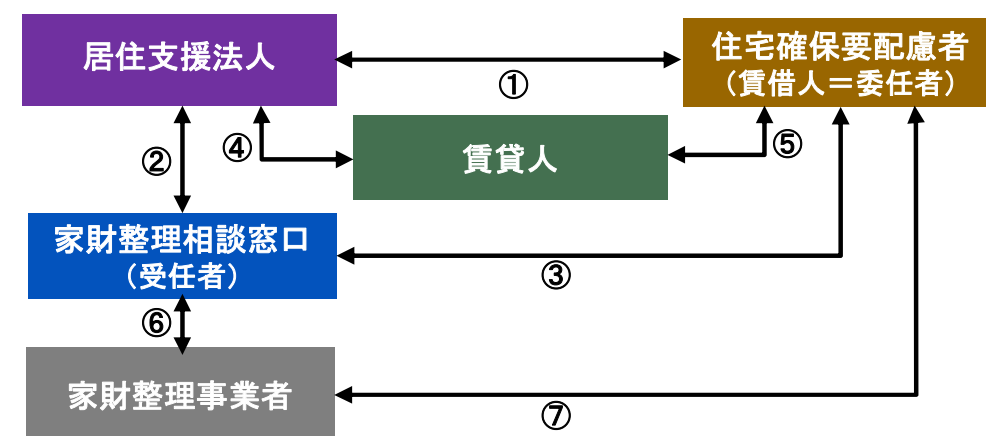
I. 居住支援法人の「残置物処理業務」に適した保険の開発

- 賃借人の居室内死亡、及び居室外死亡を補償
- 残置物の整理・仕分、廃棄費用の他、保管・送付費用を補償
- 居住支援法人の追加人件費を補償

II. 家財整理事業者を対象としたアンケート結果

- あらたに家庭系一般廃棄物収集運搬業の許可を認めない地域が多く、許可事業者と連携してサービス提供している事業者が多い
 - 古物商を取得している事業者は100%で、残置物のリサイクル・リユース割合を高めてゴミの排出率を下げ、環境に配慮している
 - 通常、保管業務を行っていない事業者が多く、「残置物処理業務」における保管はレンタルトランクルームの活用が有効
1. 居住支援法人が残置物モデル契約条項で規定された「残置物処理業務」を実施するためには、関係法令を遵守しながら業務を行い、更に豊富な経験と技術が必要であることを把握した。
 2. 残置物モデル契約条項を活用し、死後事務委任契約の受任者となる事が、(一社)家財整理相談窓口の役割と考え、事務フローを検討

III. 残置物モデル契約条項を活用した死後事務委任契約の受任体制



- ①賃貸物件入居相談 ②死後事務委任契約受任案件の紹介 ③死後事務委任契約(解除関係事務委任契約、残置物関係事務委託契約)締結 ④賃借条件交渉、入居受託 ⑤賃貸借契約締結 ⑥業務委託契約(「残置物処理業務」等対応依頼) ⑦委任者宅訪問調査・ヒヤリング等実施