

「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を活用した死後事務委任契約のスキームおよび運用体制の構築 (一般社団法人家財整理相談窓口)

課題	「残置物処理等業務」を提供する際に要する財源について、新たな負担を求めない方法の検討・構築。居住支援法人が実施する「残置物処理等業務」に関して、廃掃法等の法律を遵守して公正・適確なサービスを提供する方法の検討・構築
目的	(一社)家財整理相談窓口が残置物の処理等に関するモデル契約条項(以下、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り、「残置物処理等業務」を提供するスキームを構築することで、賃貸人の住宅を賃貸する際の「残置物リスク」に対する不安感を払拭させ、住宅確保要配慮者の住宅確保の促進に寄与し、社会貢献を図る。
取組内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 居住支援法人の「残置物処理等業務」に要する費用に充当する財源の調査 2. 死後事務委任契約(解除関係事務委任契約、および残置物関係事務委託契約)の受任体制の構築 3. 死後事務委任契約を周知、活用促進するためのセミナー開催、提案ツール作成
成果	<ol style="list-style-type: none"> 1. 少額短期保険会社27社が販売する家財保険を調査し、約款分析、およびヒアリングを実施することで、11社の家財保険が、「残置物処理等業務に要する費用」に充当できることを確認した。 2. 「残置物処理等業務」に要する財源確保を受け、当法人が死後事務委任契約の受任者となるスキームを構築した。 3. 「居住支援法人の「残置物処理等業務」の実施にあたり適切な廃棄物処理について調査し、公正・適確に行う「残置物の処理作業」に係るスキームを構築した。 4. 当法人の死後事務委任契約の活用促進のための提案書、チラシを作成した。 5. モデル契約条項の活用や当法人の死後事務委任契約を周知するためのセミナーを3月6日岡山市、3月10日金沢市で開催した。

I. 新たな負担を求めない「残置物処理等業務」費用の財源調査

1. 賃貸借契約を締結する際に求められる家財保険契約、家賃債務保証契約が「残置物処理費用」の財源に活用できれば、新たな負担が発生しない。
2. 家賃債務保証契約は代位弁済商品であることから、「残置物処理費用」の財源としては、家財保険が優先される。
3. 「残置物処理費用」の財源として活用可能な家財保険選択のポイントは3つ
 - ① 遺品整理費用について、入居者の賃貸居室外死亡が補償されること
 - ② 遺品整理費用が賃貸人が被る損害賠償として補償されること
 - ③ 入居者死亡後の残置物保管費用の補償が見込めること

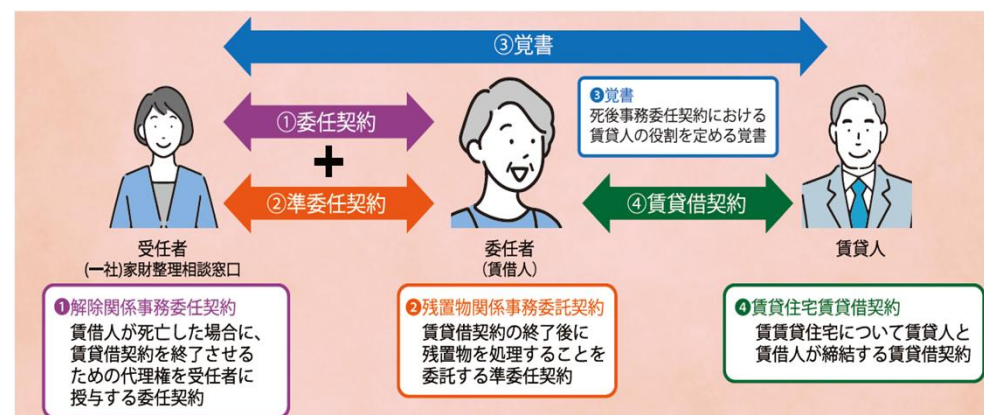
II. 居住支援法人が行う残置物の内、廃棄物を廃棄する際の留意点

死後事務委任契約の受任者が、残置物処理等業務を実施する際に発生する廃棄物は、「事業活動に伴い生じた廃棄物」、または「日常生活において生じた廃棄物」、と判断が分かれる可能性がある。廃棄物の廃棄方法については、委任者宅が所在する地域の地方自治体に、その都度、確認することとする。

IV. (一社)家財整理相談窓口の死後事務委任契約の特徴

1. 「残置物処理等業務」に対する報酬はいただきません。
2. 経験豊かな家財整理事業者が公正・適確な「残置物処理等業務」を実施します。
3. リユース、リサイクルにより廃棄物が抑えられ、費用低減化の可能性があります。
4. 経験、技術のある事業者が特殊清掃を実施しますので安心です。

III. 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. 当法人は、死後事務委任契約により「残置物処理等業務」を実施します。
2. 死後事務委任契約締結の条件
 - 当法人が推奨する家財保険を契約し継続すること。または、賃貸人が、当法人が行う「残置物処理等業務」に要する費用が保証される家賃債務保証契約を契約し継続すること
 - 当法人と賃貸人との間で「覚書」が締結されること
 - 以上の条件がクリアされ、当法人と委任者との間で「残置物の処理等に関する契約書(解除関係事務委任契約+残置物関係事務委託契約)」が締結されること