

残置物の処理等に関する モデル契約条項とは？



自己紹介

株式会社ディスカバリー

代表：石山 大輔

〒166-0003

東京都杉並区高円寺南4-25-9

「福祉賃貸.com」

「行政と連携した居住支援」

※ 2024年に居住支援法人として活動



残置物の処理等に関する モデル契約条項とは？

もし入居者が亡くなった時に、

賃貸借契約解除

残された荷物（残置物）を

【誰がどうするのか】

前もって決めておくための取り決め。

背景 社会状況

より深刻化
する問題

- 高齢者・単身世帯が増加
 - 孤独死や身寄りのない入居者の増加
 - 残された荷物の対応に時間と費用が発生

〈賃貸物件にお住まいの単身高齢者が亡くなった場合の問題点〉



背景 社会状況

- 入居者が亡くなるとオーナーや管理会社に
しわ寄せが発生している現状

→ 誰に連絡する？

→ 荷物は勝手に処分できない？

→ 費用は誰が払う？

1Rで人が亡くなってしまった場合

項目	内容	目安費用	数週間～数ヶ月
発見～同意者の判断待ち	「勝手に処分できない」ため承諾が必要	家賃1～3ヶ月分	2週間～3ヶ月以上
残置物の仕分け・撤去	衣類、家具、家電、生活物品の整理・搬出	5万～15万円	
原状回復・修繕	クロス張替え、床補修、消臭再施工等	5万～20万円	
空室期間の損失	新入居者が決まるまでの期間	家賃1～3ヶ月分	

空室期間を
短縮できる

「長期化パターン」を避けたい

- 親族が誰も対応しない
- 身内がそもそもいない
- 権利関係（荷物の所有権・費用負担）
未合意

処理が進まず、部屋が“**空いたまま**”で止まる。

**国土交通省
推奨**

**入居中に取り決めておけば
トラブルと負担を減らせる**

居住支援法人にできること

- ① 「残置物の処理等に関する合意書」を用意し賃貸借契約時に取り入れる支援が可能。 ※すでに**入居中の方へも実施推奨**。
- ② 推定相続人を受任者とすることが難しい場合に居住支援法人が受任者になることも可能。（管理業者も可能）

費用について

- 賃借人の相続人に対し請求
- 敷金から差し引く

※ 賃貸物件内に金銭があった場合は、その金銭の合計額から費用を控除することも可能。

指定残置物の指定

残置物の処理等に関する契約締結後

相続人等に残したい家財(廃棄しない家財)について「**指定残置物リスト**」を作成したり、指定残置物にシールを貼るなどします。

■残置物シール記載例(リスト化しない場合)

指定残置物シール		
送付先	氏名	〇〇〇〇
	住所	□□□□□
	電話番号	0000-0000
	所有者	〇×〇×
備考	例) 金庫内にある一切のもの、 この引き出しの中にある一切のもの	

残置物の処理等に関する モデル契約条項の活用ガイドブックより

※ 家財が増減し指定内容変更の可能性があるため更新が必要。

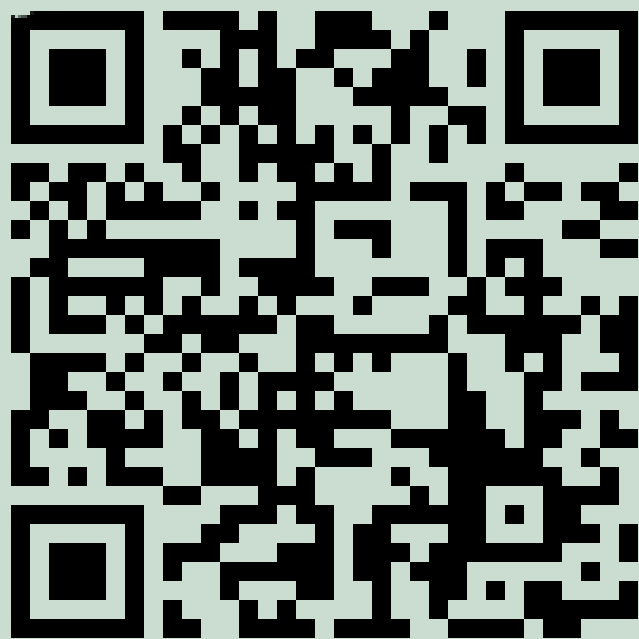
※詳しくはこちらのガイドブックを
ご覧ください。

運用に関するご相談は弊社まで



発行：国土交通省住宅局
協力：法務省民事局

令和7年10月(第2版)



残置物の処理等に関する モデル契約条項の活用ガイドブック

～単身高齢者の賃貸住宅への円滑な入居のために～

