

残置物処理等業務規程

(名称・目的)

第1条 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下、法という）所定の残置物処理等事業を行う居住支援法人の名称及び所在地は、次のとおりとする。

- 一 名称 あまやどり高知（以下、当法人という）
- 二 所在地 高知市本町四丁目1番37号 丸ノ内ビル

2 居住支援法人による公正かつ適正な残置物処理業務の推進に資するよう、本規程を定める。

(委託者の資格)

第2条 当法人に残置物処理等業務を委託できる者は法に定める住宅確保要配慮者の内、60歳以上の単身高齢者とする。

2 前項の定めに関わらず、他の家賃債務保証会社の保証を受けることができず、またはその恐れがあるため、当法人の保証事業を利用しなければ建物賃貸借契約を締結することができない者は、当法人の保証事業利用規約に定める利用審査会で認める限りにおいて委託者となることができる。

(残置物処理等業務の実施の方法に関する事項)

第3条 委託者が、当法人に解除関係事務及び残置物関係事務（以下、「残置物処理等業務」という）を委託する場合は、建物賃貸借契約と同時に委託をしなければならない。

2 当法人が前項の委託を受託する際、委託者の契約締結能力について当法人所属の福祉専門職が確認をするものとする。ただし、支援者において福祉専門職がすでにその確認を終えていると認められる場合はその限りではない。

(住宅確保要配慮者と居住支援法人との間で締結される契約の内容に関する事項)

第4条 残置物処理等業務の契約について定める事項は、次のとおりとする。

- 一 委託者が行方不明になったと認める方法
- 二 委託者が行方不明になった場合の措置
- 三 委託者が行方不明になった場合の残置物の所有権の帰属
- 四 委託者が委託契約継続中に死亡した場合の措置及び死後事務委任の内容
- 五 死後事務委任における民法108条所定の自己契約・利益相反行為に関する委託者の同意
- 六 委託契約の終了事由
- 七 その他、付随事項

(委託契約の締結及び変更に関する事項)

第5条 委託契約の変更についても、書面によるものとする。

2 当法人は契約締結の際、当法人または委託者の支援者が委託者が契約の内容を十分に理解できるように説明し、かつ契約に関する重要事項を記載した書面を交付するものとする。

(残置物処理等業務の実施の手順に関する事項)

第6条 委託者が行方不明であることは、賃貸人又は賃貸人から現に管理の委託を受けている管理事業者

において認定する。

- 2 賃貸人又は賃貸人から現に管理の委託を受けている管理事業者が委託者の行方不明を認定してから1か月の経過を以て賃貸借契約は解除される。よって委託者は賃借した物件に残置した家財等一切を処分し、明け渡す義務を負う。
- 3 委託者は、前項の義務を免れるため、賃借した物件に残置した家財等一切の所有権を賃貸人に譲渡し、賃貸人において自由処分することを認める。
- 4 賃貸人は前項による委託者が残置した家財等一切の処分と物件の明渡について、その実施を保証債務の一環として当法人に求めることができる。

第7条 委託者は、自身の死亡後、次の事務を当法人に委任し、その事務処理のための代理権を付与する。

- 1 賃貸借契約の解除
- 2 賃借した物件に残置した家財の処理
- 3 委託者が予め指定する連絡先（以下、指定連絡先という）への委託者死亡の連絡及び委託者が指定した家財の引継ぎ
- 4 上記に付随する行政機関への届け出、各種証明書の申請
- 5 代理人の選任

第8条 指定連絡先への連絡は、相当な方法によることとし、その内容は書面で定める。

- 2 前条第3項所定の引継は、予め書面で定めた家財に限り相当な方法によることとし、その内容は書面で定める。

（残置物処理等業務の委託に関する事項）

第9条 当法人は、適当と認める者に残置物処理等業務の一部を委託することができる。

（残置物処理等業務に関する費用の請求その他金銭の授受に関する事項）

第10条 残置物処理等業務に必要な費用は、委託者の負担とする。

- 2 委託者は、前項の費用について賃貸借契約により預託された敷金から充当することに同意して本件残置物処理等業務を委託しなければならない。
- 3 残置物の中の現金は、当法人が管理するものとし、第1項の費用に充当する。
- 4 委託者は、当法人に残置物を換価することを認める。換価によって得た現金は、第1項の費用に充当する。第1項の費用に充当した残預金は、指定連絡先に引き継ぐものとし、指定連絡先がその受領を拒否する場合に限り、当法人が受領する。

（残置物処理等業務に関して知り得た情報の管理及び秘密の保持に関する事項）

第11条 残置物処理等業務に関して知り得た情報は、個人情報保護法その他の法令に従って管理し、正当な理由なく第三者に漏らしてはならない。

（その他必要な事項）

第12条 本残置物処理業務に関する紛争については、関係者は誠意をもってその解決にあたるものとする。この紛争に関する裁判管轄は、書面で定めるものとする。

この規程は、令和7年10月1日から施行する。