

死亡時における賃貸借契約の終了手続及び残置物処理等に関する死後事務委任契約書

賃借人または入居者（以下「委任者」という。）と、株式会社サムコム（以下「受任者」という。）は、委任者が死亡した場合における下記建物賃貸借契約の終了に関する事務及び残置物の処理に関する事務について、次のとおり死後事務委任契約（以下「本契約」という。）を締結する。
なお、本契約は、アークシステムテクノロジーズ株式会社との保証委託契約における委託者または入居者と、本契約における委任者が同一人であり、当該保証委託契約が有効に存続していることを前提として締結されるものとする。

第1条（賃貸借契約終了に関する代理権）
委任者は、受任者に対し、第2条に定める建物賃貸借契約の契約期間中に委任者が死亡したことを停止条件として、次の代理権を授与する。
(1) 賃借人との合意により当該建物賃貸借契約を終了させる権限
(2) 賃借人からの当該建物賃貸借契約の終了に関する意思表示を受領する権限

※賃借人と入居者が同一人に限ります。
第2条（対象物件）
本契約の対象物件は、本契約末尾記載の物件とする。
第3条（残置物処理に関する事務の委任）

委任者は、受任者に対し、第2条に定める建物賃貸借契約の契約期間中に委任者が死亡したことを停止条件として、建物内又はその敷地内に存する動産その他の残置物について、搬出、保管、指定先への引渡し、換価、処分、金銭の返還又は供託その他必要な処理に関する事務を委任する。
(1) 委任者が、本契約とは別に、残置物の処理方法、引渡先、処分すべき物品、保管すべき物品その他残置物の取扱いに関する意思を記載した書面を作成している場合、受任者は可能な限り当該書面の内容を尊重するものとする。
(2) 受任者は、現金、預貯金通帳、印鑑、有価証券、貴金属、権利証、契約書類、遺骨、位牌、写真その他相続財産又は祭祀承継財産に該当する可能性のある物については直ちに処分せず、相続人又は関係者への引渡し、保管その他適切な方法により取り扱うものとする。

第4条（委任者死亡時の指定連絡先への通知）
(1) 受任者は、委任者の死亡を知ったときは、速やかに委任者が指定した死亡時連絡先に対し、委任者が死亡したこと及び本契約第1条及び第3条に定める事務の委任を受けていることを通知するものとする。
(2) 受任者は、残置物の搬出、引渡し、換価又は処分を行おうとするときは、可能な限り事前にその内容を委任者が指定した死亡時連絡先へ通知するものとする。

第5条（受任者の義務）
(1) 受任者は、建物賃貸借契約の終了に関する委任者の意思が判明している場合には、その意思を踏まえ、委任者の地位を承継した相続人の意思、建物賃貸借契約を継続すべき事情その他一切の事情を考慮のうえ、生前の委任者の意思を尊重し、相続人その他関係者の利益にも配慮して、第1条に定める事務を遂行するものとする。
(2) 受任者は、残置物の取扱いに関する委任者の意思が判明している場合には、その意思を踏まえ、残置物の性質、価値、保存状態、相続人又は関係者の意思その他一切の事情を考慮のうえ、生前の委任者の意思を尊重し、相続人その他関係者の利益にも配慮して、第3条に定める事務を遂行するものとする。

第6条（受任者の権限）
(1) 受任者は、委任者の死亡後、第1条及び第3条に定める事務を遂行するために必要な範囲で対象物件に立ち入ることができる。
(2) 受任者は、前項の立入りのため必要がある場合には、賃借人又は管理会社に対して協力を求めることができる。
(3) 受任者は、第1条及び第3条に定める事務を遂行するために必要な範囲で、管理会社、賃借人、残置物処理業者その他第三者に対し、対象物件又はその敷地内に存する動産の搬出、保管、引渡し、換価、処分その他必要な処理を依頼することができる。

第7条（本契約の終了）
本契約は、次の各号のいずれかに該当した場合に終了する。
(1) 受任者が本契約に基づくすべての事務を完了したとき
(2) 受任者が辞任し、後任受任者への引継ぎその他適切な承継措置が完了したとき
(3) 委任者の地位を承継したすべての相続人、相続財産管理人その他正当な権限を有する者から本契約終了の申出があったとき
(4) 第1条及び第3条に定める停止条件が成就しないことが確定したとき
(5) 本契約の前提となる保証委託契約又は見守りサービス利用契約が終了したとき

第8条（準拠法及び合意管轄）
本契約に関して生じる一切の紛争については、日本法を準拠法とし、東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。
第9条（契約書の作成）
本契約締結の証として、本契約書を2通作成し、委任者及び受任者が各1通を保有する。

【建物賃貸借契約】

賃貸借契約締結日	年 月 日		
賃借人	賃借人		
対象物件名			号数
物件住所			

【委任者死亡時通知先】

通知先氏名	続柄	電話番号
通知先住所		

賃借人と入居者が別の場合は入居者の方が委任者となります

委任日： 年 月 日

住所：
委任者
氏名：



東京都品川区東五反田3-16-47 Trinity Bldg. 2F
受任者
株式会社サムコム

