

# 家財整理業界と適正なサービス実施について

残地物モデル契約条項 活用セミナー IN 東京

令和7年3月3日

一般社団法人家財整理相談窓口

# 社団体紹介

主たる事務所	東京都中野区中野2-24-11 住友不動産中野駅前ビル19階
設立	2015年2月12日
代表理事	大邑 政勝
会員数	正会員 31社 準会員 58社 賛助会員 37社 合計 126社 ※2025年2月時点
設立目的	消費者に対する家財整理業に係る適切な広報を行うとともに、家財整理にまつわる相談窓口として機能し、また、参加する家財整理業者へ情報提供、講座・セミナーなどの開催、あわせて調査 研究、業務品質を確保する為の指導体制を持つことで、家財整理業界の健全な発展を支援し、地域経済の振興、国民経済の発展に寄与を図り社会貢献を行う事を目的とします。
活動内容	<p>①消費者向けセミナー・講座開催 家財整理にまつわる広報、情報提供、認定業者の紹介</p> <p>②家財整理にまつわる相談窓口 消費者からの相談対応、行政・不動産事業団体など関連団体からの相談、問合せ、折衝</p> <p>③居住支援にまつわる相談窓口 指定居住支援法人として、住宅確保要配慮者のための相談窓口を設置し、住まい探し、活支援 住み替えに伴う家財整理の相談対応</p> <p>④事業者向けセミナー 家財整理業界の健全化と品質向上のための講座・セミナーの開催</p> <p>⑤会員事業者への指導 消費者からの相談、苦情などから、会員事業者への指導を行い家財整理業の健全化を図る</p> <p>⑥上記前号に関する付随業務全般</p> <p>⑦各号に掲げる内容をもとにマスコミ等に正確な情報提供</p>

# 社団体紹介

---

## 居住支援法人

北海道 福島県 栃木県 群馬県 東京都 千葉県 神奈川県 埼玉県 愛知県  
大阪府 岡山県 兵庫県 福岡県 沖縄県 14都道府県

---

## 主な実績

平成30年 重層的住宅セーフティネット構築支援事業  
令和元年 重層的住宅セーフティネット構築支援事業  
令和元年 度福岡県市町村居住支援体制整備促進事業  
令和3年度 共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業  
令和4年度 共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業

---

## 活動実績

国土交通省安心居住政策研究会 (外部識者として参加)  
世田谷区居住支援協議会 (終活相談会メンバー)  
東京都居住支援協議会 (構成員)  
愛知県居住支援協議会 (支援団体)  
大阪府居住支援協議会 (居住サポート会員)  
福岡県居住支援協議会 (居住支援法人連絡協議会会員)  
横浜市居住支援協議会 (居住支援団体)  
福岡市居住支援法人連絡協議会 (副会長)  
一般社団法人全国居住支援法人協議会 (理事)  
一般社団法人千葉県居住支援法人協議会 (副代表)

## 家財整理とは何でしょう

---

### ◇ 遺品整理

故人様の遺された大切な品々を、思い出を振り返りながら整理していきます。

### ◇ 生前整理

終活の一環で、身の回りの家財を整理したり、高齢者施設などへ入所・入居される際の残存家財を整理します。

### ◇ 空家整理

長年どなたも住んでいない家の残存家財を整理します。

### ◇ 特殊清掃

孤独死や水害・火災の現場などで居室汚れや悪臭を取り除き原状回復を行います。



## 居住支援における家財整理の関わり (1)

居住支援業務において家財整理が必要になる時って？

### < 入居前支援 >

#### ◇ 住まい探し

入居・入所先決定 → 転居 : 多くの場合、引越し先は今までの住まいより狭い  
(ダウンサイジング)

↓  
家財整理 (生前整理)

### < 入居中支援 >

#### ◇ 終活における準備

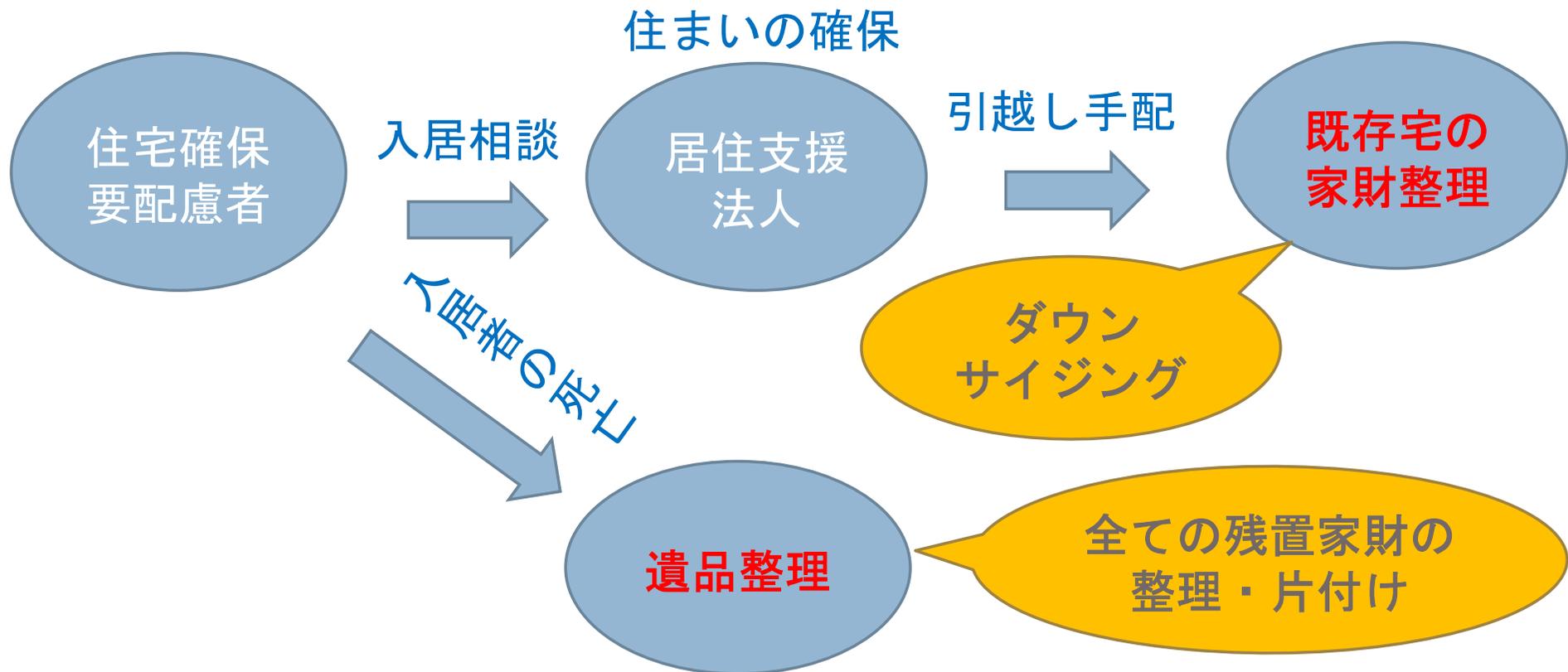
身の回りの家財の片付け → 生前整理  
死後事務委任

#### ◇ 突然の死去

残存家財を整理します。 → 遺品整理  
居室内孤独死 → 特殊清掃・遺品整理

## 居住支援における家財整理の関わり (2)

### 居住支援における家財整理が発生するタイミング



## 居住支援における家財整理の相談事例

---

### ① 地域の居住支援法人からの相談

70才 女性 独居

店舗兼住居（3階建）を売却し UR住宅へ転居が決定しているが、自力では荷造り・梱包などできず、引越しも含めての支援の相談。

- ・ 現住まいを訪問して、要望をヒアリング後お見積りを提示
- ・ 本人と共に荷造り → 引越し → 荷ほどもを一貫して実施
- ・ 新住居の生活に必要な家財等を処分

### ② 入所した母親の住まいの片付けについての相談

入所した母親の娘（60才）

母親の特養入所に伴い家財整理（家財処分）が必要になったが、経済的な余裕がなく、クレジットカードも使えず、一括での支払いが困難なため、分割での家財整理を相談。

- ・ 家財整理の支払いについては、事前または作業当日までの支払いが慣例だが、事情を考慮し3回分割にて契約し実施した

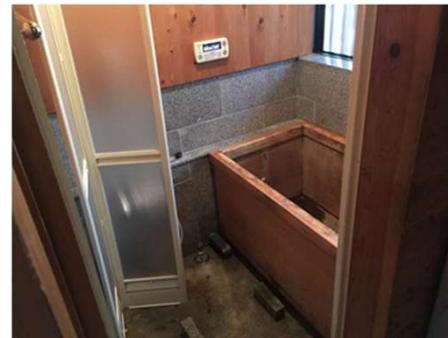
## 家財整理の Before & After (1)

---



## 家財整理の Before & After (2)

---



## 家財整理の Before & After (3)

---



## 家財整理についてのアドバイス (1)

---

家財整理の相談を受けた時に必要なことは、

- ① 適切なサービスの質を確保すること
- ② 適正な費用を認識すること



- ◇ 事業者に依頼する前にできること
- ◇ 安心して任せられる事業者選び



## 家財整理についてのアドバイス (2)

---

### < 事業者選びのポイント >

#### ① 顔が見える事業者か

- ・ ホームページに実際の写真ではなく、無料素材写真ばかりを使用している？
- ・ ホームページに代表者やスタッフ写真を載せていない会社は？

#### ② 見積内容・見積額を明確にしているか

- ・ 見積り時（現調）に、皆様からの質問に明確に答える事のできない会社は？
- ・ 内容を記載し、金額の根拠が明確な見積書を発行しているか？
- ・ 見積時に、キャンセルの取扱いについて説明があるか？

#### ③ 廃棄物処理法について理解しているか

- ・ 一般廃棄物収集運搬業許可若しくは古物商の許認可を取得している会社であるか？
- ・ 廃棄物の処分の方法、流れの質問に対して明確な回答があるか？  
（ 不法投棄は依頼者人も責任が及びます ）

## 家財整理についてのアドバイス (3)

### ¥ 基本料金の一覧

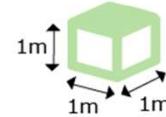
1K / 作業員2名	38,000円～
1DK / 作業員2名	60,000円～
1LDK / 作業員3名	100,000円～
2DK / 作業員3名	120,000円～
2LDK / 作業員4名	150,000円～
3DK / 作業員5名	180,000円～
3LDK / 作業員6名	200,000円～
オゾンによる脱臭・消臭作業	30,000円～

### ¥ 遺品整理の料金表

間取り	遺品の量	合計金額
1R	2m <sup>3</sup> ～10m <sup>3</sup>	35,000円～120,000円(税別)
1DK	2m <sup>3</sup> ～12m <sup>3</sup>	35,000円～150,000円(税別)
1LDK・2DK	3m <sup>3</sup> ～20m <sup>3</sup>	50,000円～250,000円(税別)
2LDK・3DK	5m <sup>3</sup> ～35m <sup>3</sup>	80,000円～450,000円(税別)
3LDK・4DK	8m <sup>3</sup> ～50m <sup>3</sup>	120,000円～670,000円(税別)
4LDK・5DK	10m <sup>3</sup> ～70m <sup>3</sup>	150,000円～850,000円(税別)

※1m<sup>3</sup>(リューベ)とは

m<sup>3</sup>とは体積の単位です。1m<sup>3</sup>は、縦・横・奥行きが1mの立方体の体積を指し、当社では1m<sup>3</sup>辺りの遺品の量でお見積もりをしています。



### 遺品整理の基本料金 (家電リサイクル料金除く)

間取り (整理させて頂く㎡)	作業員人数	合計金額
1K (3㎡～10㎡)	2名の場合	38,000円～120,000円程
1DK (3㎡～15㎡)	2名の場合	60,000円～160,000円程
1LDK・2DK (5㎡～20㎡)	3名の場合	100,000円～250,000円程
2LDK・3DK (10㎡～40㎡)	4名の場合	150,000円～400,000円程
3LDK・4DK (10㎡～50㎡)	5名の場合	200,000円～500,000円程
4LDK・5DK (15㎡～60㎡)	6名の場合	250,000円～650,000円程

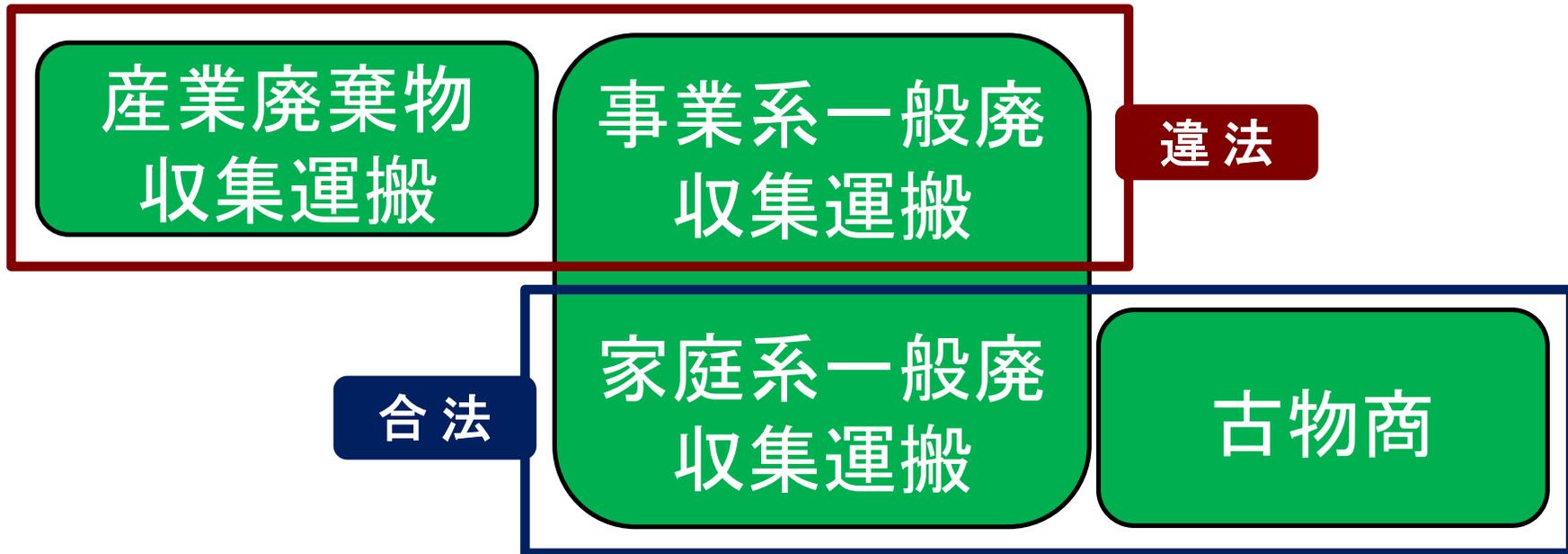
### 整理サービス料金一覧

間取り	作業員人数 (目安)	合計金額
1K	2名の場合	34,800円より
1DK	2名の場合	59,800円より
1LDK	3名の場合	79,800円より
2DK	3名の場合	119,800円より
2LDK	4名の場合	149,800円より
3DK	5名の場合	179,800円より
3LDK	5名の場合	199,800円より
4DK	6名の場合	229,800円より
4LDK	6名の場合	259,800円より

※作業に応じて金額が異なります。ご予算の目安としてご覧ください。

## 家財整理についてのアドバイス (4)

---



※但し、家庭系一般廃収集運搬の  
許可を出している自治体はごく僅か

---

## まとめ（家財整理が必要な相談を受けたら）

---

- ◆ 悪質業者が増えています、業者選びは慎重に！
- ◆ 貴重品類は、あらかじめお客様自身で！
- ◆ 作業をスムーズに行うために、相談者と十分な打ち合わせをお願いします！
- ◆ お住み替えや施設等に入居される前に、少しずつ片付けることをお勧めします！

## まとめ（家財整理が必要な相談を受けたら）

不要品をごみにしないでリユース（再利用）しましょう！

市では民間事業者と協定を締結し、不要品のリユース（再利用）を進めています！

自分には不要になったけど、まだ十分に使えて「もったいない」と感じたら、民間事業者が運営するサービスを利用してリユースしませんか？

ごみ処理費用をなくし、搬出の手間も軽減可能です。ぜひこの機会にリユースをご検討ください！

詳細は[こちらをご覧ください](#)



### ごみ処理施設への自己搬入時における居住地等の確認について

令和2年4月1日からごみ処理施設へ自己搬入を行う際は、市内に居住していること、事業者の方はごみの発生場所を確認できる以下のいずれかの書類を受付でご提示ください。

#### 【市民の方】

- ・運転免許証
- ・公共料金の領収書 など

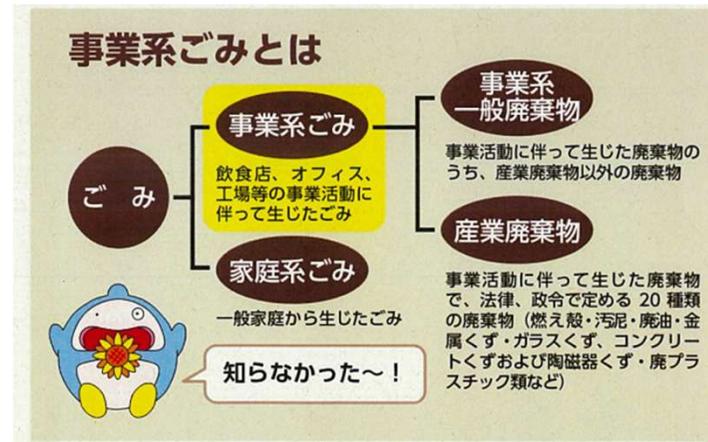
#### 【事業者の方】

- ・社員証
- ・名刺
- ・個人事業主等の場合は事業者の名称及び所在地が確認できるもの など

船橋市ホームページより

<https://www.city.funabashi.lg.jp/kurashi/gomi/003/p001553.html>

## まとめ（家財整理が必要な相談を受けたら）



※遺品整理等が事業活動でも、ご家庭から出る廃棄物は産業廃棄物にはなりません。

※有価物である中古品と廃棄物をまとめて持ち帰ってから分別し、廃棄物を産業廃棄物として排出することは法律違反に該当します。

船橋市ホームページより

<https://www.city.funabashi.lg.jp/jigyou/haikibutsu/002/p019085.html>

## まとめ（家財整理が必要な相談を受けたら）

### ご家庭の遺品整理等に係る廃棄物の処理について

#### ご家庭の遺品整理等に係る廃棄物について

ご家庭の遺品について整理を行った場合や、遺品整理業者等に片づけを依頼した場合、通常、処分が必要な廃棄物（不用品）が発生します。その際に発生した廃棄物は、一般廃棄物に該当します。

#### ご家庭の遺品整理等に係る廃棄物の処理方法について

廃棄物を処分業者まで収集・運搬するには、「一般廃棄物収集運搬業」の許可が必要です。

**遺品整理業者等に遺品整理や片づけを依頼し、費用を支払って処分する場合、遺品整理を行う業者が、「一般廃棄物収集運搬業」の許可を持っているか、必ず確認してください。**

遺品整理業者等が「一般廃棄物収集運搬業」の許可を持っていない場合には、廃棄物を出す方が、「[一般廃棄物収集運搬業許可業者](#)」と、廃棄物の処理について契約をしてください。（遺品整理業者等のサポートを受けて、許可業者との契約を行うことは可能です。）

遺品整理に係る廃棄物であっても、通常のご家庭ごみと同様に、必ず分別してください。

藤沢市ホームページより

<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kankyous/kurashi/gomi/wakekata/ihinseiri.html>

# 家財整理業界の今後について

## ◇ 令和6年度改正住宅セーフティネット法

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(住宅セーフティネット法)等の一部を改正する法律(令和6年法律第43号)

令和6年6月5日公布

### 1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

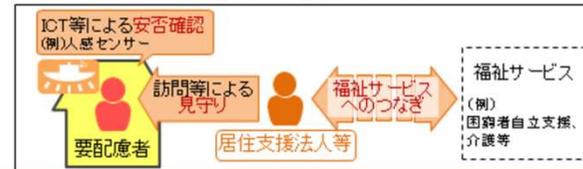
- 終身建物賃貸借(※)の利用促進  
※ 賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借
  - ・ 終身建物賃貸借の認可手続を簡素化(住宅ごとの認可から事業者の認可へ)
- 居住支援法人による残置物処理の推進
  - ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、**居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理を追加**
- 家賃債務保証業者の認定制度の創設
  - ・ 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者(認定保証業者)を国土交通大臣が認定
  - ⇒ (独)住宅金融支援機構の家賃債務保証保険による要配慮者への保証リスクの低減
- 居住サポート住宅による大家の不安軽減(2.参照)

### 2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

- 居住サポート住宅(※)の認定制度の創設  
※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」
  - ・ 居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、**安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎ**を行う住宅(居住サポート住宅)の供給を促進(市区町村長(福祉事務所設置)等が認定)
  - ⇒ 生活保護受給者が入居する場合、**住宅扶助費(家賃)について代理納付(※)を原則化**  
※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う
  - ⇒ 入居する要配慮者は**認定保証業者(1.参照)が家賃債務保証を原則引受け**

<居住サポート住宅のイメージ>



居住支援系一般廃棄物収取運搬許可の新設が必要ではないか

**ご清聴ありがとうございました**