



オーナーズレター

家主様・オーナー様の目線で、賃貸経営に関する最新ニュースをお届けします。

安心・快適で
豊かな「暮らし」を
ご提案します。

株式会社エイブル

<https://www.able.co.jp/>

<発行> 株式会社エイブルホールディングス広報室 / 株式会社エイブル管理事業本部

相続人のいない不動産オーナーに必要な備え

「死後事務委任契約」とは？ そのメリットと注意点

少子高齢化と単身世帯の増加を背景に、「相続人がいない、相続を頼みにくい」という状況にある不動産オーナーが増えています。そんな中注目されているのが死後事務委任契約です。その仕組みと活用上のポイントを整理します。

経営を行っている場合、死亡後も入居者対応や契約関係が残るため、誰がどこまで対応するのかを生前に明確にしておくことは重要です。

契約がない場合に起こり得ること

死後事務委任契約がないまま亡くなった場合、直ちに家賃収入が止まるわけではありませんが、口座の凍結や意思決定者の不在により、資金管理や物件運営に支障が生じる可能性があります。修繕対応や入居者対応が遅れるなど、管理の空白が生まれるおそれもあります。

何を依頼できるのか

死後事務委任で依頼できる主な内容は、以下のような事務です。

- ・死亡届の提出
- ・葬儀、火葬、納骨の手配
- ・医療費や施設費用の精算
- ・賃貸物件に関する関係者への連絡
- ・各種契約の解約手続き
- ・家財の整理 など

一方で、不動産の売却や相続財産の分配といった行為は対象外であり、これらは遺言や遺言執行者によって行われる領域となります。

メリットと留意点

最大のメリットは、死亡後の混乱を抑え、周囲への負担を軽減できる点です。一方で、受託者の対応力や契約内容によってはトラブルが生じる可能性もあります。業務範囲や報酬、費用負担については、あらかじめ

め明確にしておくことが重要です。

死亡の連絡体制をどう確保するか

契約を機能させるには、死亡の事実が受託者へ確実に伝わる仕組みが欠かせません。見守りサービスや管理会社との連携、緊急連絡先への登録など、複数の連絡経路を確保し、契約内容も定期的に見直すことが重要です。

受託者選びのポイント

受託者には、信頼性と継続性が求められます。そのため近年では、司法書士や行政書士などの専門家あるいは専門法人へ依頼するケースも増えています。その際には、契約書において業務範囲や費用を明確にしておくことが不可欠です。

最後に

死後事務委任契約だけでは不動産の承継や処分まで対応することはできません。賃貸経営をどのように終えるのかという視点では、遺言や信託と組み合わせる検討が現実的です。

早期の準備は、本人の意思を確実に反映させるだけでなく、入居者や関係者への影響を抑えることにもつながります。

Hello Happiness! Report



エイブルではディズニーキャラクターを活用したプロモーションを実施しています！



2027年 ディズニーデザインカレンダーの 製作が決定しました！

毎年楽しみにしてくださっている皆様のおかげで、今年もエイブルオリジナル ディズニーデザインカレンダーの製作が決定いたしました！
壁掛けタイプはミッキー＆フレンズ、卓上タイプはディズニープリンセスのデザインになります。
デザインは後日、オーナーズレターにて公開する予定です。続報を楽しみにお待ちください！
※店舗には、12月頃に納品予定を予定しております。



© Disney

今月のプレゼント！

1名様

防災士監修！

全22種入り防災グッズ



防災士監修による、発災後すぐに使える防災グッズの詰め合わせです。全22個がリュックにまとまっているので、1回の購入で必要なものが揃うだけでなく、災害発生時に避難所までの移動の邪魔になりません。



QRコードを読み込んで簡単にご応募いただけます！

※締切 / 2026年5月31日(日曜)
毎月末に抽選、当選の発表は発送をもってかえさせていただきます。

※QRコードの読み取りが難しい方は以下URLからも応募フォームにアクセス可能です。こちらを入力してください⇒ <https://x.gd/nf442>