

はしがき

遺品整理という言葉は既に一般的な用語として広く浸透している気がします。しかしながら、筆者がはじめてこの遺品整理業に飛び込んだ時代には、まだこの「遺品整理」という言葉はありませんでした。実は普段何気なく使っている「遺品整理」という言葉は歴史的に見ればつい最近できた言葉ともいえます。筆者が遺品の片付けを専門に行う会社に入社した当時は、「遺品処分」といわれていたのを覚えています。その当時は専門会社ですら「整理」という言葉は使用しておらず、それより以前は「不要品処分」「ごみ処分」というカテゴリーで扱われていた業種でもありました。

では、「ごみ処分」や「遺品処分」がいつから「遺品整理」となったのかというと、これも筆者が当時勤めていた会社の代表が「遺品処分ではまるでごみを扱っているようで遺族に申し訳ない」と考え、より適切な表現はないものかと模索した結果、「遺品整理」という表現が生まれたのです。実は遺品整理専門の会社ができただのも歴史的に見ればごく最近ともいえます。

では、なぜ近年遺品整理業界が注目され、専門に扱う事業者が増えてきたのかというと、お茶の間の話題に非常にマッチしたからではないかと筆者は考えています。「孤立死（孤独死）」や「ごみ屋敷」「事故物件」というセンセーショナルな話題がお昼のワイドショーの良いネタになったのだと思われます。実際に、当時の筆者の勤務先でも月に1度はいずれかの支店でテレビや新聞、雑誌といった各媒体の取材を受けており、遺品整理の依頼者である遺族に取材の交渉をするのが日課となっているほどでした。

こうして遺品整理という職種が世間に浸透しはじめ、書籍や映画、ドラマなどにも遺品整理を題材としたものが多く出てくるにつれて、遺品整理という言葉も一般的に使用されるようになってきました。また、世間の認知度が上がれば当然それをビジネスチャンスと捉える人も増え、現在では毎年右肩上がりですら遺品整理事業者が増えている状況

となっています。

しかし、遺品整理事業者が増えることで市場原理に従い遺品整理の価格の低下や各種サービスが充実することは、利用者側からすると歓迎すべき現象が起きる一方で、法律に反する不法投棄や悪質な遺品の買取り（押し買い）等のトラブルもニュースで耳にするようになりました。特に遺品整理業のなかでも自死や孤立死が起きた部屋を整理する「特殊清掃」と呼ばれる特殊な遺品整理では、貸主や近隣からの苦情で疲労困憊の遺族の足元を見た価格で清掃を受注したり、本来なら遺品整理や特殊清掃を進めてはいけないような状況で、自社の利益を優先するがあまり無理に作業を進めてしまい、その結果、依頼した遺族が大きな損害を被ってしまうというケースも出てきています。こうしたトラブルは必ずしも遺品整理業や特殊清掃業だけの問題ではなく、多くの賃貸物件で発生しており、不動産の貸主や管理会社と借主（故人）の遺族や連帯保証人間のトラブルにもつながっていきます。

貸主と借主間のトラブルでは、賃貸物件の原状回復に関する問題、孤立死や自死に伴う問題、相続や相続放棄に関する問題など多岐にわたり、遺品整理事業者や特殊清掃事業者が対応できる範疇を超える問題も多くあります。そうした現場では、弁護士をはじめとした各士業が事案に応じた対応をとる必要があり、不動産や相続を専門に扱う士業としては無関心ではいられない現状となっています。

本書は、遺品整理業や特殊清掃業に関してまったくの未経験者に向けて、遺品整理業をこれからはじめるにあたって必ず知っておくべき事柄をまとめたものとなります。また、既に遺品整理業や特殊清掃業を行っている事業者や相続等で遺品整理に携わることも多い士業に向けても多くのトラブル事例などを紹介していますので、事例を通して遺品整理業として行ってはいけないことや士業がサポートすべき部分など各々の仕事の一助としていただければ幸いです。

令和6年1月

遺品整理・死後事務専門行政書士 谷 茂

目次

第1章 遺品整理業を始めるための事前準備

- 1 遺品整理業を始めるにあたって必須の資格や許可・届出は必要ない…………… 2
 - (1) 一般廃棄物収集運搬業の許可 2
 - (2) 産業廃棄物収集運搬業の許可 6
 - (3) 古物商の許可 9
 - (4) 一般貨物自動車運送事業許可・貨物軽自動車運送事業届出 14
 - (5) 特殊清掃現場を取り扱ううえで必要な資格 16
 - (6) 建設業の許可 18

- 2 遺品整理業を行ううえで必要な知識…………… 20
 - (1) 相続に関する基礎知識 20
 - ①依頼者は遺品整理の依頼をできる立場なのかどうか 21
 - ②相続放棄の効力について 25
 - ③相続放棄をした相続人は故人の権利や義務を一切承継しない 26
 - ④相続放棄をする場合は3か月以内に家庭裁判所で手続きをしないと
いけない 27
 - ⑤相続放棄は相続順位に従って順番に相続放棄をしていかなければ全
員が相続放棄したことにはならない 28
 - ⑥相続放棄をした相続人は相続開始時から相続人でなかったものとし
て扱われる 29
 - ⑦相続放棄が認められた後でも相続人の行動によっては相続放棄が無
効とされる可能性がある 31
 - ⑧相続放棄をする予定の相続人であっても故人の財産調査（遺品整理
をする部屋での調査）は行っても問題ない 36

- ⑨相続放棄をしたうえで遺品整理を行う場合に室内から現金などが見つかった場合 37
- ⑩遺品整理と直接関係のない相続相談 38
- (2) 廃棄物処理に関する知識 38
- (3) 特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法） 41
- (4) 古物に関する目利き 45
- (5) 清掃に関する知識 49
 - 掃除のプロではなくても必要な知識はある 50
- (6) 賃貸物件における原状回復と非弁行為について 52
- (7) 特定商取引法 59
 - 特定商取引法第26条第6項（適用除外）について 64

3 遺品整理業を行っていくうえで必要な提携先について 69

- (1) 遺品整理事業者 69
- (2) 一般廃棄物収集運搬許可事業者（必要に応じて産業廃棄物収集運搬許可事業者） 70
 - ①回収費用（廃棄物の処分費、配車費、人件費、家電リサイクル費用等） 70
 - ②最短依頼日数 71
 - ③対応エリア 72
- (3) 運送事業者 77
- (4) エアコン・ガス工事事業者 78
- (5) 古物商 79
- (6) 自動車買取事業者（自動車商） 80
- (7) 工務店等のリフォーム工事会社 80
- (8) 不動産会社 81
- (9) 解体工事事業者 83
- (10) お寺や神社 84

○神棚の取扱い 85

(11) 各種士業 86

①弁護士 86

②司法書士 87

③行政書士 87

4 遺品整理を始めるために必要な機材や設備について

.....91

(1) 資材運搬用の車両 92

(2) 梱包資材 93

(3) 台車や養生等の引っ越し作業に類する資材 94

(4) 各種工具類 94

(5) 一般的な清掃道具 95

(6) 特殊清掃に使用する薬剤やオゾン発生器 97

(7) 各種袋類 97

(8) 保険への加入 98

5 遺品整理業のスタッフは人材..... 103

(1) 小規模での開業の場合 105

(2) 臨時スタッフ 106

第2章 遺品整理の依頼

1 遺品整理の依頼はどこからくるのか? 108

(1) 遺品整理事業者と葬儀会社の関係 108

(2) 紹介案件は紹介元の信頼を背負っている 109

(3) ホームページで自社の強みを見せることが受注への第一歩
110

(4) 不動産会社や個人オーナーからの依頼について 111

- (5) 長く営業を続けている事業者ほどリピート依頼は大事になる
112

2 遺品整理業務の受注～完了までの流れ…………… 114

- (1) 実際の遺品整理業務の流れ 114
- ①依頼者からの相談電話（メール）・葬儀会社等からの紹介 114
 - ②現地確認と依頼者からの各種聴取り作業 116
 - ③賃貸物件の場合は管理会社等への確認 125
 - ④見積もり作成・見積もり提示 126
 - ⑤遺品整理の受注・⑥依頼者との日程調整・⑦各種協力事業者の手配
127
 - ⑧遺品整理の開始 130
 - ⑨室内清掃・⑩完了確認 136
 - ⑪集 金 136

3 自死や孤立死等の事故案件依頼の対応方法について …………… 142

- (1) 相続放棄をするのかどうか 143
- ①連帯保証人の責任は相続放棄では免れない 142
 - ②現在遺族等が置かれている状況の確認 143
 - ③事故案件用の保険（孤独死保険）に加入していないかの確認 144
 - ④賃貸契約が2020年4月1日より前の契約か後の契約か 144
- (2) 事故案件特有の事前確認事項や注意事項 146
- ①遺品の買取り行為の禁止 146
 - ②エレベーター使用の可否 147
 - ③回収事業者の追加費用の確認 147
 - ④害虫苦情の発生に注意 148
 - ⑤エアコン使用禁止 148
 - ⑥供養方法に注意 149
 - ⑦守秘義務の徹底 151

- ⑧オゾン消臭作業中の入室制限（合い鍵で入れないように） 152
- ⑨原状回復や大規模修繕に関する安易な助言はトラブルの元 153
- (3) 合意書の作成を検討する 159

4 実際の遺品整理現場で起きるその他の注意点について 163

- (1) 処分品を近所の人に依頼者の許可なく渡してはいけない 163
- (2) 依頼者の「貴重品搜索は終わっている」という言葉を過信しない 164
- (3) 故人の日頃の生活や室内の様子だけで貴重品の有無を判断してはいけない 165
- (4) お金が隠されている場所は様々 166
- (5) 古い家屋は床板踏み抜きに注意 168
- (6) 故人宛ての郵便物は転送されない 169
- (7) 刀剣類が出てきた場合 170

第3章 遺品整理のトラブル事例

1 遺品整理現場で起きる実際のトラブル事例 174

- (1) 遺骨の引取り拒否 174
 - 遺骨の入った骨壺をゆうパックで送る際の注意点 176
- (2) 見積もり担当者と現場担当者が異なることで起きるトラブル 177
- (3) 特殊清掃現場のリフォームで起きるトラブル 179

2 悪質事業者・詐欺的事業者と呼ばれないために 182

- (1) 近年の逮捕事例 182
- (2) 遺品整理業で行われる悪質な行為・詐欺的な行為の代表例 183

- (3) 金銭面だけではない悪質事業者の実態 189
- (4) 遺品整理現場から見つかった金品の着服 191
- (5) なぜごみ処理場で多額の現金が発見される事件が相次ぐのか
196

第4章 相続業務を手がける 士業視点からみた遺品整理業務

- 1 士業の立場からみた利用したくなる遺品整理事業者とは
..... 204
 - (1) 士業にとって遺品整理は遺産整理の第一歩 205
 - ①現金・預貯金通帳・ネット口座の存在を示すハガキ類等 207
 - ②免許証、保険証、印鑑手帳（カード）、マイナンバーカード、年金手帳、敬老パス等の行政資料 207
 - ③高価な家電・貴金属・ブランド品・骨董品等の遺品整理事業者の買取対象となるもの 209
 - ④光熱費の明細書、各種契約書類（賃貸借契約書・回線契約・サブスク契約に関する資料など） 211
 - ⑤督促状や借用書等の負債に関する資料 216
 - ⑥登記済証（権利書）・不動産の売買契約書 217
 - ⑦遺言書やエンディングノート 218
 - ⑧PCやスマートフォン、USBメモリーなどの記録媒体 220
 - (2) 遺品の確認は室内にあるうちに行ってもらいたい 222
 - (3) 増加する死後事務に関する相談 223
 - (4) 社会福祉協議会を中心とした死後事務委任契約の広まり 224

第5章 実際の遺品整理現場での参考事例や 相談事例

1 実際の遺品整理現場で起きた事例から学ぶ…………… 228

- (1) 本人が知らないところで行った生前整理が生きる希望を失わせてしまった 228
- (2) 貸主側（管理会社）指定の遺品整理事業者がいる場合 229
- (3) 事故物件ロングリングは可能か 231
- (4) 相続放棄をする予定だが高価な大型家電や自動車が残されていた場合 234
- (5) 相続放棄をする予定だが葬儀は行ってもよいのか？ 238
- (6) 遺族が相続放棄をしたら誰が遺品整理を行いその費用を負担するのか？ 239
 - ①相続放棄をした相続人に残置物処分の同意書に署名捺印してもらう 241
 - ②貸主がリスクを承知のうえで遺品整理を行う 242
- (7) 相続人が相続放棄しているかどうかは貸主でも確認できる 243
- (8) 相続人の調査は貸主でもできる 244
- (9) 遺体の引取りすらしたくないという相談 245
- (10) 相続放棄と生命保険 247
 - ①相続をしたうえで手続きを進める 248
 - ②相続放棄をして一切何もしない 248
 - ③相続放棄をしたうえで遺品整理だけは行う 249
- (11) 故人の実印は相続手続では必要ない 253
- (12) 遺品整理現場で見つかったお金は誰のもの？ 254
 - ①相続人が1人の場合 255
 - ②相続人が複数いて遺産分割協議前の場合 255

- ③相続人が複数いて遺産分割協議後の場合 256
(13) 相続税の申告（修正申告）に注意 257

おわりに 258

コラム

- 悪徳遺品整理事業者と呼ばれないためのポイント 11
- 遺品を買い取れば自社の廃棄物として処理してもよいのか？ 12
- なぜ、賃貸物件の原状回復では新品のエアコンまで撤去しないといけないのか？ 56
- 一般廃棄物の許可事業者が多すぎてどこに頼めばよいのかわからない 74
- ワンストップサービスについて 89
- 遺品整理業開業にあたり店舗や倉庫は必要か 100
- 繰越済み通帳は捨ててもよいのか？ 135
- 遺品整理の生前予約と死後事務委任契約 138
- 遺品整理事業者の見積もりで告知義務が発生する事故物件になるかどうかが変わる!? 156
- 警察官すら抗うことができない遺品整理現場の闇 194
- ごみ処分場で発見されたお金は本来相続人に渡るべき相続財産であったはずだ！ 201
- 死亡してから1か月後に届く Amazon の商品 213
- 生命保険への加入状況は調査できる 251

第1章

遺品整理業を 始めるための事前準備

1 遺品整理業を始めるにあたって必須の資格や許可・届出は必要ない

意外に思われるかもしれませんが、遺品整理業を始めるにあたって必ず取得しておかなければいけない資格などはありません。また、必要な開業届出等は別として、遺品整理業を始めるために必要な許可や届出等もありません。したがって、極端な話「明日から遺品整理事業者になる！」と思ったらすぐにでも始められてしまうのが「遺品整理業」です。

しかし、資格も許認可も不要とはいえ、遺品整理業を行っていくうえで持っていると便利な資格や許認可はありますので、代表的なものを確認していきます。

(1) 一般廃棄物収集運搬業の許可

まず、遺品整理業を始めるうえで一番最初に考えるのが「『遺品』とは何か？」ということです。遺品とは、簡単に言ってしまうと「遺品整理を行う部屋にある、故人が生前に持っていた家財や家具」です。故人が生きていた時点では普通の家財や家具ですが、亡くなった後は「遺品」と呼び方が変わっているだけで、物としての価値や性質が変わっているわけではありません。生前にそれらの家財や家具を処分する場合は「可燃ゴミ」「不燃ゴミ」「粗大ゴミ」といった分類で自治体の決めたルールで処分することになりますが、それらの所有者が死亡して家財や家具が遺品と呼ばれる状態になったとしても、その処分方法が変わるわけではありません。

つまり、生前であろうと死後の遺品となった後であろうと、その家財や家具の処分方法というのは住んでいる地域の自治体のルールに従って処分する必要があり、一般家庭から出される廃棄物（可燃ゴ

ミ・不燃ごみ・粗大ゴミ等)は、各自治体が許可を出した回収事業者しか回収してはいけないという法律上の規制があります。

そこで、一般家庭から排出される廃棄物を回収できるように各自治体が出す許可が「一般廃棄物収集運搬業の許可」であり、原則この許可を有していない事業者が一般家庭から出されたごみなどを回収するのは違法となります。なお、町中でよく見かける大音量で巡回しながら不用品を回収している軽トラックや空き地を利用して自転車や家電を回収しているケースは、自治体の許可を得ずに違法に回収している可能性が高いです。

廃家電や粗大ごみなど、廃棄物の処分に「無許可」の回収業者を利用しないでください!

適正な処理が確認できません。

ご家庭のごみは、市区町村の責任の下で適正に処理する必要があります。市区町村の許可や委託を受けずにご家庭のごみを回収業者が収集することは認められていません。

この壊れたソファと古いテレビ、捨てたいわ。

重くて運ぶのも大変だなあ。

そういえば、空き地で「何でも回収する」と書いていたなあ。

ポストに粗大ごみ回収のチラシも、入ってましたよ。・・・でも、ここに頼んでいいのかしら?

ちょっと待って! 無許可業者による不法投棄や不適正処理が問題になっているんだよ。

そうだな、正しい処分方法を市役所に聞いてみるか。

ごみの適正な処分方法をご案内しますね。

正しいルールを確認するのが大事なな。

そうだね!

(出典：環境省のパンフレット <https://www.env.go.jp/recycle/kaden/tv-recycle/qa.html>)

遺品整理業を始めるうえで一番必要とされる許可は、「一般廃棄物収集運搬業の許可」といえるでしょう。一般廃棄物収集運搬業の許可を持っている場合は、許可を受けた自社のトラックに遺品である家具等を積んでそのまま自治体が運営するクリーンセンター等の処理施設へ搬入することができます。これは、遺品整理業を行ううえで非常に大きなメリットともいえます。なぜなら、遺品整理を行った際に出てくる処分しなくてはいけない家財や家具を他社の手を借りずにすべて自分達だけで処理することが可能となるからです。

他社の手を借りないということは、それだけでコスト面で価格を抑えることができ、依頼者にも安くサービスを提供できるようになり、結果的に価格競争力が強くなることで依頼の受注につながるようになります。また、遺品整理の日程等を決める場合にもすべて自社のスケジュールだけで決めることが可能となり、依頼者が遠方から来ているようなケースで葬儀の間しか現地に滞在できないといった日程に余裕がない場合であっても、柔軟な日程調整が可能となります。

しかし、一般廃棄物収集運搬業の許可は基本的に申請しても許可が下りないことが多く、許可を希望したとしても取得するのが非常に難しいものとなっています。一般廃棄物収集運搬業の許可は、後で説明する産業廃棄物収集運搬業の許可と異なり、必要な要件を満たしているとしても許可が下りるとは限りません（産業廃棄物収集運搬業の許可は必要な要件を満たしていれば許可が下ります）。これは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第7条第5項に次のような定めがあるからです。

市町村長は、第1項の許可の申請*が次の各号のいずれにも適合していると認めるときでなければ、同項の許可をしてはならない。

- 一 当該市町村による一般廃棄物の収集又は運搬が困難であること。
- 二 その申請の内容が一般廃棄物処理計画に適合するものであること。

と。

三 その事業の用に供する施設及び申請者の能力がその事業を的確に、かつ、継続して行うに足りるものとして環境省令で定める基準に適合するものであること。

※第1項の許可の申請…各自治体へ申請する一般廃棄物収集運搬業の許可申請のこと

条文に「同項の許可をしてはならない。」とあるように、1～3号のいずれにも適合していなければ一般廃棄物収集運搬業に関する許可を自治体は出してはいけないことになっています。では、1～3号の要件を満たせばよいのではないかと、思われますが、1号および2号の要件については、申請者側ではコントロールできない要件となっています。簡単に言えば、申請先の自治体において一般廃棄物の収集運搬をする事業者が足りておらず、各家庭から出されるゴミ等を回収する事業者が不足している状況でかつ、自治体の廃棄物処理の計画に合致する場合でなければ許可をしてはいけないということになります。

つまり、申請者側がどれだけ一般廃棄物収集運搬業の許可を必要とし、事業を始めるのに必要な準備を入念に行ったとしても、自治体側で「一般廃棄物の回収業務は現在いる事業者だけで十分足りている」と判断されてしまえば許可は下りないということになってしまうわけです。一般廃棄物収集運搬業の許可は自治体側に強い裁量権が認められているため、遺品整理業を始めたいと考えている事業者側がどれだけその許可を必要としていたとしても許可が下りるかどうかは自治体の判断に委ねられてしまうということになります。では、許可の申請をしても無駄なのかということとそうではなく、自治体によって許可の判断が異なるということです。

現在は既存の事業者だけで一般廃棄物の収集業務は問題なく行えているとしても、永続的にその状況が続くわけではありませんし、場合

によっては自治体の廃棄物処理計画の見直し等で一般廃棄物の回収事業者が新たに必要となることもあるでしょう。ですので、遺品整理業を始めるにあたり一般廃棄物収集運搬業の許可の取得を考えた場合は、各自治体に新規許可の可能性を確認してみるのも一つの方法です。

自治体の窓口によっては、「新規の許可を出す予定はない」とあっさり断られるケースもあれば「申請内容を確認してからお答えします」という回答をされるケースもあります。ただし、自治体の窓口対応として実質的に新規許可は出せないが、建前上申請自体は受付しなければいけないので、とりあえず受付だけはするという対応も考えられます。どうせ許可が下りないなら時間の無駄を避けるため最初から新規許可は出ないと言ってもらいたいところですが、もし不安な場合は各自治体のエリアで一般廃棄物収集運搬業の許可を専門に取り扱っている行政書士に相談してみてください。その地域での新規許可の可能性について詳しく知っており、相談の時点で新規許可が下りるかどうかについてアドバイスをしてくれます。

(2) 産業廃棄物収集運搬業の許可

産業廃棄物収集運搬業の許可は、事業活動に伴って生じた廃棄物の収集運搬を行う際に必要となる許可となります。この許可は、飲食店のゴミや建築資材の廃材など回収できる品目は多数に及びますが、一般家庭から出る家財や家具等の遺品を産業廃棄物として回収することはできません。前述のとおり、一般家庭から出る廃棄物を回収できるのは「一般廃棄物収集運搬業の許可」だけです。

産業廃棄物収集運搬業の許可は、一般廃棄物収集運搬業の許可とは異なり、必要な要件さえ満たせば許可は下りるため、取得しやすい許可ともいえます。

しかし、遺品整理事業をこれから始めようと考えている人にとって必須の許可なのか、と問われれば必ずしも必要とはいえない許可とも

いえません。むしろ、自治体によっては「産業廃棄物収集運搬業の許可では家庭内のゴミは回収できません」と広報しているケースもありますので、産業廃棄物収集運搬の許可を全面に出した遺品整理の広告などを出してしまうとマイナスのイメージを持たれてしまう可能性すらあります。

⚠️ このようなチラシやインターネット広告の宣伝文句にだまされてはいけません。

◆ ご家庭の廃棄物を回収するには、市区町村の「一般廃棄物処理業許可」や委託が必要です。産業廃棄物処理業の許可や古物商の許可では回収できません。産業廃棄物処理業の許可は、工場や企業の廃棄物を処理するための許可です。古物商の許可は、中古品などの売買を行うための許可です。

◆ 高額な処理料金を請求された事例もあります。

◆ 廃家電や粗大ごみなどの廃棄物は、お住まいの市区町村が案内するルールで処分してください。

〇〇〇〇株式会社
産業廃棄物処理業許可〇〇号
古物商許可〇〇号

招安回収!

ご家庭の粗大ごみ
なんでも回収致します!
正規業者です!

しっかり確認しないと
いけないね。

環境省 不用品回収

検索

(環境省のページより抜粋：<https://www.env.go.jp/content/900534097.pdf>)

では、産業廃棄物収集運搬業の許可は取らないほうがよいのかとなると、答えが変わってきます。実際に遺品整理業を行っているさまざまな遺品整理のケースに出会います。一般的な遺品整理のケースでいえば、依頼者は故人の遺族というケースがほとんどかと思われます。しかし、なかには賃貸物件の管理会社や個人のオーナーから遺品整理の依頼を受けるケースもあり、自治体によっては、遺品整理の依頼者が賃貸物件のオーナー（貸主・大家）や管理会社のような場合では、遺品整理で廃棄される家具や家財を「産業廃棄物」と判断する自治体もあります。

つまり、依頼者が管理会社やオーナーの場合は、遺品整理で廃棄される家財や家具は賃貸経営という事業に伴って排出された廃棄物であり、一般廃棄物ではなく産業廃棄物であるといった考え方です。当

然、依頼者が賃貸物件の管理会社やオーナーであったとしても住んでいたのは普通の住人であり、家財や家具も通常の生活用品であることには変わりはありません。ですので、本来なら一般廃棄物とし処理されるべきものが、依頼者が変わるだけで取扱いが産業廃棄物になってしまうのは何だか変な感じがします。しかし、これが遺品整理ではなく夜逃げのようなケースで室内に放置された残置物を次の入居者に貸し出すために処分するというのであれば、確かに賃貸経営（事業活動）を行っていくうえで出された廃棄物なのだとすんなり納得できるのではないのでしょうか。

遺品整理業を行っていくうえでは産業廃棄物収集運搬業の許可は必ずしも必須とはいえません。しかし、遺品整理業を行っていく場合に、すべての依頼者が一般の遺族とは限らずなかには賃貸物件の管理会社やオーナーからの依頼というケースも出てくるでしょう。そうした場合に備えて産業廃棄物収集運搬業の許可を持っておくというのは無駄にはならないとも考えられます。

ただ、実際に賃貸物件の管理会社等から依頼を受けた場合に産業廃棄物収集運搬の許可がなければ遺品整理を実施できないのかというと、そういうわけではありません。実際に私は多数の管理会社やオーナーからの依頼を受けて遺品整理を実施していますが、自治体の考え方としては、基本的に一般廃棄物収集運搬業の許可で回収してもらいたいが、賃貸物件の管理会社等からの依頼なら産業廃棄物収集運搬の許可で回収しても問題ないという回答が多いように感じます。

遺品整理を行う地域によっては自治体が所有する処分場の処理能力が弱く、遺品整理のような大量の家財を一度に持ち込まれてしまうと処分場の処理能力が追い付かなくなってしまうことがあります。そのため、一般廃棄物ではなく産業廃棄物として処理するよう言われる場合もありますが、そうした場合以外は基本的には一般廃棄物として処理可能なケースがほとんどかと考えられます。

遺品整理を行っているとき一般廃棄物と産業廃棄物のどちらで処理し

たほうがよいのか迷うケースにぶつかることもあるかと思いますが、その場合は遺品整理を実施する自治体のゴミ対策課等へ電話で確認してみるのが一番です。自治体としても遺品をはじめとした廃棄物について適切に処理してほしいと考えていますので、確認すればどのように処理を進めるのがベストなのかを丁寧に教えてくれます。

(3) 古物商の許可

遺品整理の現場には、まだまだ使える日用品や家電製品、その他希少価値のありそうな美術品などが残されていることが多くあります。そうした中古品を取り扱うにあたり、古物営業法で定められている古物を売買もしくは交換する際に必要となるのが古物商の許可です。もし、これから遺品整理業をはじめようと考えている方が、「遺品を買い取ったうえで、さらにそれを再販売して利益にしたい」や「遺品整理費用から買い取り価格を差し引いて依頼者の金銭的負担をできる限り減らしてあげたい」といった方法で遺品整理を行いたいと考えている場合は古物商の許可が必要となります。

遺品整理業を始めるうえで古物商の許可は必須ではありません。しかし、遺品整理の現場では購入から1～2年しか経っていない家具や家電、壺や掛け軸、茶器等の骨董品、絵画や釣り具などの趣味の品など様々なものが出てきます。もちろん、そうした価値のある品を依頼者が持って帰ってくれるというなら古物商の許可はいりませんが、依頼者のなかには買い取りを希望される方も沢山います。

買い取りの理由は様々で、「同じ物が自分の家にもあるので2台もいらない」「置いておく場所がないので買い取ってもらいたい」「少しでも遺品整理費用の足しになるのなら買い取ってほしい」など、依頼の経緯や依頼者の状況によっても変わります。買取商品が増えればそれに応じて処分する廃棄物が減ることにもなりますので、依頼者が負担する遺品整理費用も減ることになりますし、買取価格を遺品整理費用に充てることで遺族の出費を抑えることにもつながります。また、

せっかく使える物をゴミとして処分してしまうというのは遺族感情としても残念に思うところでしょう。故人が大切にしていた物なら買取価格は安くてもよいので必要とする人の手に渡ってほしいと思われる人も多く、そうした事情から遺品整理事業者に遺品の買い取りを依頼する遺族は沢山います。

先の2つの一般廃棄物・産業廃棄物収集運搬業の許可のように、取得したくても取れない、許可を取る必要はないけれど持っていてよいといった許可ではなく、むしろ遺品整理業を行っていくうえで必ず取得しておいたほうがよいといえる許可が古物商の許可といえます。古物商の許可があることで遺品の買い取り等でサービスに柔軟性が出ますし、依頼者との交渉によっては自社の利益アップにつなげることもできるでしょう。

近年は、遺品整理で買い取った様々の商品をまとめて古物専門の市場でオークションに出品したり、まとまった量を一度にコンテナで海外へ送り日本独自の家具や工芸品を海外のマーケットで売却したりすることで利益につなげている遺品整理事業者もいます。遺品整理事業者のなかにはリサイクルショップが経営母体というケースも多く、遺品整理で利益を図るよりもむしろ遺品のなかに眠っている価値ある一品を目的に副業的に遺品整理を行っているケースもありますので、自身の遺品整理の方向性に合わせて古物商の許可は取得すればよいかと思われまます。

Column

悪徳遺品整理事業者と呼ばれないためのポイント

遺品の買取りの際に実際には高価なブランド品や骨董品、年式の新しい家電製品などなのに、依頼者の知識不足を奇貨として不当に安く買い叩いたり、場合によっては買取りすら提案せず黙って持ち帰ってしまったりする事業者の話を目にします。

遺品整理の現場では、故人が生前に多額の費用を掛けて収集した趣味の品や高価な装飾品等が眠っていることも珍しくはありません。しかし、たとえ高価で貴重な品であっても興味のない相続人にとっては、その他の処分する家財と同じように見えており、その価値や貴重性に気づいていないことがほとんどです。そうした依頼者の知識や関心の薄さを利用して自社の利益を優先するか、商品の価値や貴重性を説明したうえで買取り提案を行うかで「頼れる遺品整理事業者」と呼ばれるのか「悪徳遺品整理事業者」と呼ばれるかの分かれ目になるともいえます。

もちろん、買取行為だけが優良か悪徳かを定めるポイントになるわけではありませんが、お金に関する部分は依頼者にとっても敏感になりやすい部分でもありますので、せっかく古物商の許可を得て買取りを行うのであれば、悪徳事業者とは呼ばれないようにしたいですね。

Column

遺品を買い取れば自社の廃棄物として 処理してもよいのか？

遺品整理業を行ううえで一般廃棄物収集運搬業の許可があると非常に有利であることは説明したとおりですが、遺品整理業を行っているすべての個人や企業が許可を有しているわけではありません。そうした場合は、許可を有している事業者と業務提携を行い、遺品整理の現場へと個別の回収を依頼したりして対応することになります。

しかし、個別回収には当然提携先の事業者が決めた配車費用や処分費用を支払う必要が出てきてしまいますし、また、許可事業者の休日は、自治体の処理施設の休日に連動していることも多いため、作業依頼が集中する土日祝日は許可事業者が稼働していないといったことも珍しくはありません。そうした事情から試行錯誤した結果、遺品整理現場にある遺品をいったんすべて遺品整理事業者に買い取ったことにして、自社の所有物として回収した家財等を処分すればよいのではないかと考える事業者が出てきました。

一般廃棄物収集運搬の許可が必要なのは遺品整理等で出た家庭内の不用品を処分するために必要なものであって、自社のごみを処分するだけなら許可はいりません。つまり、遺品整理現場の家財類をいったん依頼者から買い取ってしまうと、所有権はすべて遺品整理業者に移るのだから、自分の物を処分するために許可はいらないという論理です。自社の所有物なら自社のトラックで事務所等へ運んでも違法にはなりませんし、持ち帰った不用品を処分する際も自社のごみを運ぶだ

～著者略歴～

谷 茂 (たに しげる)

行政書士

第八行政書士事務所 代表

一般社団法人 死後事務支援協会 代表理事



大学卒業後に不動産会社に就職。賃貸管理部門にて入退去に伴う原状回復やトラブル対応にあたる。不動産会社を退社後、当時日本で最初の遺品整理専門会社に就職し、遺品整理に限らず、孤立死や自死に伴う特殊清掃等の業務に長年にわたり従事。

平成26年に遺品整理専門の第八行政書士事務所を開設。賃貸物件での孤立死や自死を巡るトラブルを専門に扱う行政書士として多くの相談に対応。また、天涯孤独や親族に頼れない方の死後の手続きを一括して受任することで、高齢者の死後の不安を取り除く死後事務支援協会の代表としても活動中。