

【特別編!!一問一答】親の安心とあなたの未来を守る
親の不動産を売却する前に知っておくべき事
～売却前に必要な家の整理編～

自己紹介



小牟田 尚子（こむた しょうこ）

家族信託コディネーター

信託監督人室 部長

(カスタマーサポート部)

株式会社 ファミトラ 執行役員

ご相談対応人数 5000名以上

A photograph of a modern residential street. The houses are multi-story with light-colored siding and dark window frames. There are lush green bushes and trees along the sidewalks. A white car is partially visible on the right side of the street. The sky is blue with some clouds.

親の不動産の状態や価値を 前もって知ることの重要性

A photograph of a large pile of discarded furniture and debris, including wooden frames, a mattress, and a chair, with the text '残置物撤去' overlaid in large white characters. The pile is situated outdoors on a gravel surface, with a white wall and bare trees in the background.

残置物撤去

本日の講師紹介

残置物の片付け・買取専門会社
エコ東京株式会社

代表取締役社長 上田 伸(うえだ しん) 様

残置物の片付け・買取
専門会社「エコ東京」

選ばれて **1,580** 件/年 以上 ※1

不動産会社様※2・売主様専用

質問(1)の回答

実家の両親は物が捨てられず、とにかく家に色々な物があります。今後の片付けを想像するとメンタルにきます、、、何から手をつければいいのでしょうか？



質問(1)の回答

まずは現地を調査し、どのような家に、何がどのくらいあるのかを把握しスケジュールに落とす必要がある。

自分自身に残置物の撤去や清掃の知識がなかったり、ものを運ぶトラックの手配ができなかったり、長期間に渡って親族や知人友人の手伝いを得ることが難しい場合は、まずは専門家に相談することが大切。



残置物の処理・撤去・処分について

①現場調査(現地確認)

種類、量、状態、搬出経路(階段の有無、幅など)をチェック。

※リスク評価:搬出難易度、衛生問題(カビ、害虫)、危険物(化学薬品、ガスボンベ)の有無。

※サンプリング分析:必要に応じてサンプルを持ち帰り、廃棄物の性質を専門的に分析。

②見積もり提出と計画立案

調査結果を分析し、作業計画を提案(必要人員・車両・所要日数)

③契約締結

作業範囲、費用、追加料金の条件、キャンセルポリシー、処分証明の発行などを明確に**業者が必要**な許可(一般廃棄物処理業許可や産業廃棄物処理業許可や古物商等)を持っているか。

④準備作業

作業日程を調整し、道具を準備。危険物(有害物質)がある場合、専門処理施設の手配。近隣の皆様への確認、不動産業者への確認。

残置物の処理・撤去・処分について

⑤分類・仕分け

現場で残地物を分別します。リサイクル可能品、一般廃棄物、貴重品、危険物など。貴重品はクライアントへ返却。

⑥撤去・搬出作業

分類した物品を運び出します。大型家具や家電は分解して搬出。トラックで運搬し、安全に作業。複数人で対応。

⑦処分

運び出した物品を適切に処理。リサイクル法対象品(冷蔵庫、テレビ等)は指定施設へ、一般ゴミは自治体の処理場や焼却施設へ。産業廃棄物は許可業者に委託。不法投棄を避けるため追跡可能な方法で。

⑧清掃・最終確認

撤去後、現場を清掃(埃やカビの除去、害虫駆除)。

質問(2)

高齢の親御様のご自宅の整理に関して具体的にどんなトラブルが発生しているのか？未然に防ぐにはどのようなことが必要なのか？



質問(2)の回答

①怪我のトラブルには要注意 !!

※かなりの頻度で起こります

②売却が決まっているのに、壁に傷をつけてしまった

※契約上必要だったエアコンを勝手にとってしまったなどのトラブルも

③引渡しに前に掃除が完了していない

※半年あればできると思っていたができなかったと言う方は多い

④業者トラブル

※環境省からも注意が出ておりトラブルが発生しています。不法投棄、高額請求、無許可、無資格でビジネスをしている業者にお気をつけください。

知らない人を家に入れるということはリスクです、業者選定には十分に気をつけてください。

不用品回収業者の注意点 ⚠

- ①無料を謳う会社や見積もりが安すぎる業者も要注意
- ②拡声器などで案内を行いながら、軽トラックなどで回収する業者
- ③各家庭にチラシを配布し、各家庭からの連絡を受けて回収する業社
- ④インターネット上に回収の案内を掲示し、各家庭からの連絡を受けて回収する業者

⚠ 次のような事例が報告されています。

- ・車に積んだ後で、見積もりの2倍以上の料金を請求された
- ・業者が回収したものが不法投棄されていた
- ・トラック一台積み放題のはずが、アオリまでを一杯として計算された



質問(3)

やらねばいけない、やらねばいけないと思っていますが重い腰が上がりません。残置物を放置すると、どんなリスクが生じる可能性がありますか？



質問(3)の回答

①見た目を整えておかないといざ売るときにイメージダウン

②空き巣に入られている方はとても多い

※見積もり期間中に泥棒が入ったお客様もいた

③火災の危険性が上がる

④食品関係の汚れは要注意

※作業中、いろんな虫、ネズミがでるので片付ける費用が上がります

※ひどい場合近隣からクレームが入って作業がストップすることもある



質問(4)

自分で残置物を撤去しようとする、どれくらいの時間や労力がかかるものですか？ 平均的な一軒家の場合の目安を教えてください。



質問(4)の回答

①作業スケジュールを綿密に立て、毎日作業できれば男性の力で1ヶ月(物の量によって変動)

②半年で終わるだろうと思って始めたが、終わらなかったとご相談されるケースが多い



質問(5)

親の自宅を売却することを想定している場合、家の清掃や残置物撤去は何に気をつけて行くと良いのでしょうか？



質問(5)の回答

①スケジュール厳守

物件引渡し前までに完璧な状態で完了しておく必要がある

②物件の状態厳守: 契約に則った状態で渡す必要がある。

③トラブルを予見した近隣への確認を怠らない

④トラブルを予見した不動産会社への確認を怠らない



質問(6)

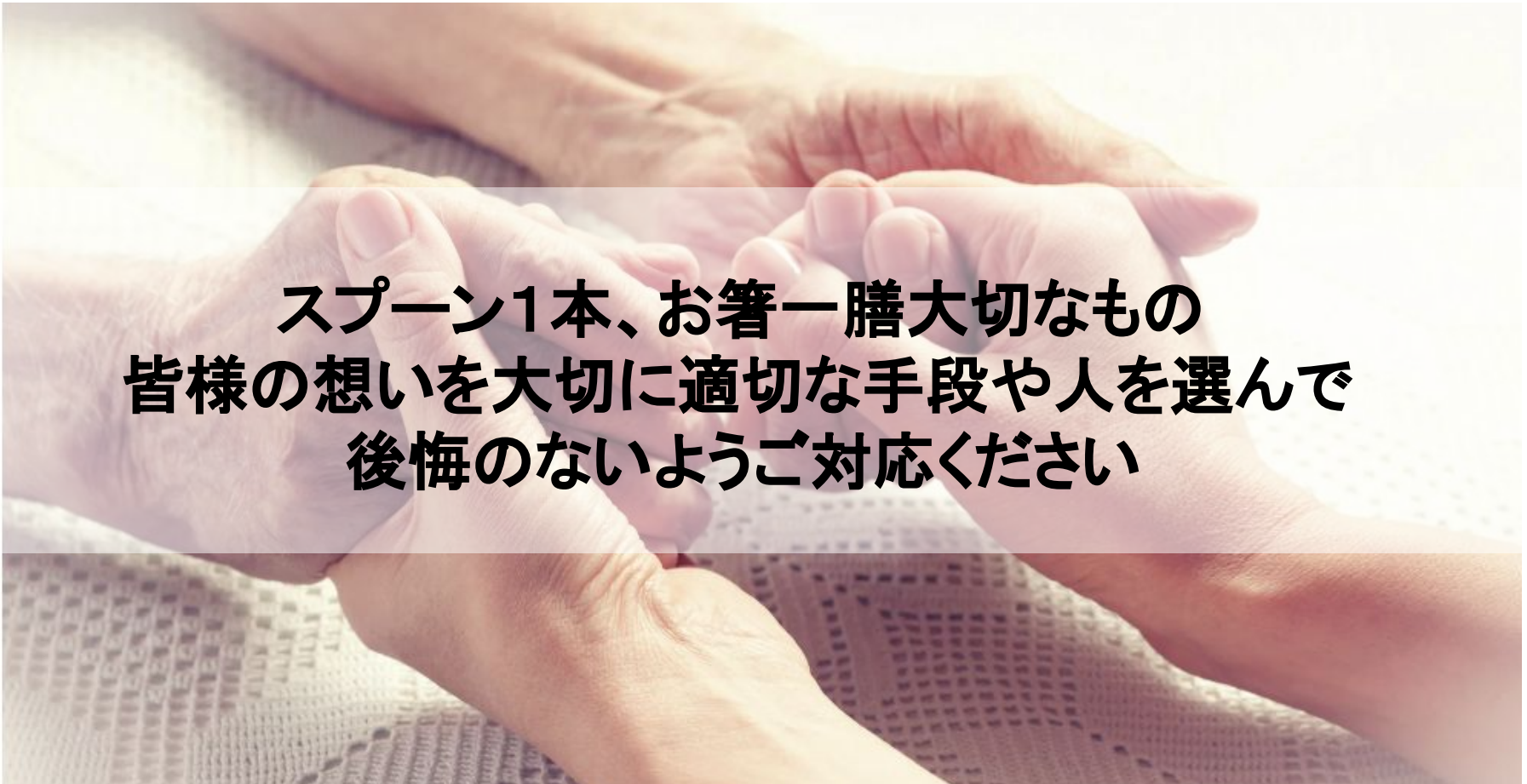
高齢の親の家の場合お子様は残置物に感情的な思い出が絡むことが多いという相談をよく受けます。そんな中で撤去作業において精神的負担を軽減するためどのような工夫をされていますか？



質問(6)の回答



質問(6)のアドバイス



**スプーン1本、お箸一膳大切なもの
皆様の想いを大切に適切な手段や人を選んで
後悔のないようご対応ください**

完全紹介性



「不動産取引専門」

片付け家事代行・買取サービス

エコ東京株式会社 都心・城南センター

☎03-5726-8300

✉ info@ecotokyo.jp エコ東京株式会社 検索 🔍

〒152-0031 東京都目黒区中根 2-4-17

～片付けにも感動を～

エコ東京はお客様に寄り添った片付けを行うことをお約束します。

サービス対応エリア：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県（他ご相談ください）



私たちファミトラにできること



親の老後の問題解決

A photograph of a wheelchair with a plaid seat cushion in a room. In the background, there is a bed with a blue blanket and a window with light-colored curtains. The floor is polished wood.

お金の管理

A photograph of a small, two-story white house with a gabled roof and a dormer window. The house appears weathered and is surrounded by lush green trees and bushes. The sky is clear blue.

不動産の相談

無料電話相談をご利用ください

人生100年時代のコンシェルジュ

ファミトラ

FAMILY TRUST

家族信託コーディネーターが親御様の老後の問題解決をサポートします。

TEL 0120-622-044

(受付時間: 平日 9:00-18:00)

予約をとって電話相談を希望される
場合は下記 QRコードから！



人生100年時代のコンシェルジュ

ファミトラ

FAMILY TRUST

