

居住用不動産処分許可の申立てについて

名古屋家庭裁判所

はじめに

被後見人等の居住用不動産を処分する場合には、事前に家庭裁判所に「居住用不動産処分許可」の申立てをし、その許可を得る必要があります。「居住用不動産」とは、被後見人等が現に居住し、または、居住する予定のある建物とその敷地のことをいいます。被後見人等が一度も居住したことがなく、居住する予定のない建物とその敷地は含まれません。「処分」には、売却、(根)抵当権の設定、取り壊し、賃貸、賃貸借の解除などが含まれます。

申立てに当たって必要なもの

- 申立書
- 収入印紙800円（申立書に貼付）
- 郵便切手400円（80円切手 5枚）

(本人及び申立人等について)

- 住民票写し
- 処分する不動産の全部事項証明書
(但し、いずれも既に提出してあり、記載内容に変更がない場合は不要です)

(添付書類)

〈売却の場合〉

- 不動産売買契約書の案
- 処分する不動産の評価証明書及び査定書

〈抵当権・根抵当権設定の場合〉

- 金銭消費貸借契約書の案
- 抵当権・根抵当権設定契約書の案
- 保証委託契約書案（保証委託の場合）

〈建物の取り壊し〉

- 取壊費用の見積書
- 耐震審査結果（耐震に不安がある場合） など

〈賃貸借契約の解除〉

- 解約・解除届出用紙 など

※ 上記書類以外に裁判所から書類の追完指示をする場合がありますので、その場合は速やかに提出して下さい。

受付印	
収入印紙	800円
予納郵便切手	円

居住用不動産処分許可申立書	
この欄に収入印紙800円分をはる。	
収入印紙	収入印紙
はった印紙に押印しないでください。	

準口頭	基本事件番号	平成〇〇年(家)第〇〇〇〇〇号
-----	--------	-----------------

名古屋家庭裁判所	御中	申立人の署名押印	甲野太郎	印
平成〇〇年〇月〇日(作成日)		又は記名押印		

添付資料	申立人・本人の住民票写し(本籍地の記載のあるもの)	各1通
	不動産登記簿謄本写し	1通
	(売却の場合)不動産売買契約書案, 処分する不動産の評価証明書, 査定書	各1通
	(抵当権設定の場合)抵当権設定契約書案, 金銭消費貸借契約書案	
	保証委託の場合は保証委託契約書案	各1通
	(建物を取り壊す場合)取壊費用の見積書など	1通
※住民票や不動産登記簿謄本については,すでに提出され,変更がない場合は添付不要です。		
※このほかの資料の提出をお願いすることがあります。		

申立人	本籍	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地	
	住所	〒 〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇 電話番号 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 携帯電話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇	
	フリガナ氏名	コウノ タロウ 甲野太郎	大正・昭和・平成 〇〇年〇〇月〇〇日生
	職業	会社員	
成年被後見人	本籍	申立人の本籍地と同じ	
	住所	〒 - 申立人の住所地と同じ	
	フリガナ氏名	コウノ イチロウ 甲野一郎	大正・昭和・平成 〇〇年〇〇月〇〇日生

(注) 太枠の中だけ記入してください。

申立ての趣旨

申立人が 被後見人
 被保佐人
 被補助人 } の居住用 建物
 敷地
 建物及び敷地
 区分建物 } につき、 別紙売買契約書案
 別紙(根)抵当権設定契約書案
 別紙賃貸借契約書案
 その他 ()

のとおり 売却 (根)抵当権設定
 賃貸 賃貸借契約の解除
 取り壊し
 その他 () } をすることを許可する旨の審判を求める。

申立ての実情

(不動産を売却する場合の記載例)

申立人は、平成〇年〇月〇日、〇〇家庭裁判所において、成年被後見人の成年後見人に選任されました。

成年被後見人は、現在、老人保健施設に入所していますが、平成〇年〇月から有料老人ホーム〇〇〇〇苑へ入居することになり、そのための費用として入会金〇〇〇万円、月々〇〇万円の施設使用料が必要になります。

別紙物件目録記載の不動産は、成年被後見人が老人保健施設に入所するまで居住していましたが、現在は空家の状態です。本人の資産の状況は、先に提出した財産目録のとおりであり、当該不動産を売却し、入居費用を捻出する必要があります。

株式会社〇〇〇は、金〇〇〇〇万円での買い受けを希望しており、この金額は妥当なものだと考えます。また、成年被後見人の子どもらもこの売却には賛成しています。

よって、この申立てをします。

※ 別紙物件目録を添付してください

(注) 太枠の中だけ記入してください。