



### 申立ての趣旨

1 申立人が  被後見人  被保佐人  被補助人 の別紙物件目録記載の不動産につき、  
 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)抵当権の設定  賃貸  賃貸借の解除  その他(建物取壊し ) をすることを許可する旨の審判を求める。

2 手続費用は、本人の負担とする。

### 申立ての理由

1 申立人は、令和〇年〇月〇日、千葉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。

2 成年被後見人は、現在、特別養護老人ホーム〇〇に入所しています。

3 別紙物件目録記載の不動産は、成年被後見人が特別養護老人ホーム〇〇に入所するまで居住していましたが、現在は成年被後見人の二男家族が住んでいます。

成年被後見人は二男家族との同居を希望しており、同居することにより施設利用料の節減にもつながり、成年被後見人の心身の安定にも効果的と考えられます。

しかしながら、成年被後見人の自宅は、介護をサポートする配慮が施されておらず、現在の自宅の状態では成年被後見人が生活することは困難です。成年被後見人を含めた親族の間で話し合っ、成年被後見人の自宅を取り壊し、成年被後見人と二男の名義で新しい家屋を建築することを決めました。

新しい家屋の建築資金として、成年被後見人が金〇〇〇〇万円を負担することを考えていますが、それだけでは足りないため、二男が〇〇〇〇万円の住宅ローンを〇〇銀行株式会社から借り入れる予定です。その債務を担保するため、土地建物に抵当権を設定する必要があります。

4 よって、成年被後見人が所有する家屋の取り壊し及び成年被後見人が所有する土地に抵当権を設定する許可の申立てをします。

(※注) 成年後見人名義で借り入れをして、その債務を担保するため成年被後見人名義の不動産に抵当権を設定する場合は、利益相反行為にあたるため、特別代理人選任申立てが必要です。

また、成年被後見人が持分を有する建替後の建物に抵当権を設定する場合は、建物完成後に改めて居住用不動産処分許可申立てが必要です。

## 物 件 目 録

(土 地)

番号	所 在	地 番	地 目	地 積	備 考
1	〇〇市〇×町〇丁目〇番	番 〇〇 〇	宅地	平方メートル 〇〇〇 〇〇	二男を債務者とする抵当権設定

(建 物)

番号	所 在	家屋 番号	種 類	構 造	床 面 積	備 考
1	〇〇市〇×町〇丁目〇番地	〇〇番 〇	居宅	木造亜鉛 メッキ鋼板 葺2階建	平方メートル 1階〇〇 〇〇 2階〇〇 〇〇	取り壊す