

居住用不動産処分の許可の申立てについて

静岡家庭裁判所

1 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。

処分には、売却、抵当権の設定、賃貸借契約の締結・解除、建物取り壊し等があります。

2 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92円（82円切手1枚、10円切手1枚）
（添付書類）

（1）売却の場合

- 処分する不動産の全部事項証明書
（既に提出してあり、記載内容に変更がない場合は不要）
- 不動産売買契約書の案
- 処分する不動産の評価証明書
- 不動産業者作成の査定書

（2）抵当権・根抵当権設定の場合

- 処分する不動産の全部事項証明書
（既に提出してあり、記載内容に変更がない場合は不要）
- 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
- 保証委託の場合はその契約書の案

（3）賃貸借契約の締結又は解除の場合

- 締結（本人が貸す場合）・・・賃貸借契約書の案、賃料額の設定根拠となる資料
- 解除（本人が借りている場合）・・・解除の対象となる契約の契約書又はこれに準ずる書面

（4）後見登記事項に変更がある場合

- 申立人及び本人の住民票の写し、戸籍謄本

（5）成年後見監督人（保佐監督人、補助監督人）がいる場合

- 成年後見監督人（保佐監督人、補助監督人）の意見書

※ 上記書類以外に裁判所から書類の提出をお願いする場合があります。