

居住用不動産処分の許可の申立てについて

福岡家庭裁判所後見センター

1 この申立てについて

本人の居住用不動産（現在居住していなくても、以前居住していたなど、病院や施設等を出たときに将来居住する不動産を含みます）を処分する場合には、裁判所の許可が必要となります。裁判所の許可を経ずに行った契約は無効となります。

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

保佐人及び補助人は、不動産の処分に関する代理権が付与されているか確認してください。代理権がない場合はこの申立てはできません。

売却する場合は、売却を検討している段階ではなく、売却相手と売却金額が決まってから申立てをしてください。

2 申立てに必要なもの

(1) 申立て費用

- 収入印紙 800円
 - 郵便切手 94円（内訳：84円×1、10円×1）
- ※ 郵便切手は貼らずに提出してください。

(2) 提出する書類

- 申立書
- 《売却する場合》
- 処分する不動産の全部事項証明書（登記簿謄本）
- 不動産売買契約書（案）
- 処分する不動産の固定資産評価証明書
- 処分する不動産の不動産業者作成の査定書
- 買受人の住民票（個人の場合）又は登記事項証明書（法人の場合）
- 《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（登記簿謄本）
- 金銭消費貸借契約書（案）
- 抵当権・根抵当権設定契約書（案）
- 保証委託の場合はその契約書（案）
- 《賃貸借契約の締結（本人が貸す場合）》
- 賃貸借契約書（案）

- 賃料額の設定根拠となる資料
- 賃借人の住民票（個人の場合）又は登記事項証明書（法人の場合）

《賃貸借契約の解除（本人が借りている場合）》

- 解除の対象となる契約の契約書写し又はこれに準ずる書面

《申立人又は本人の住所に変更があった場合》

- 住民票（マイナンバーの記載のないもの）又は戸籍附票
又は変更後の登記事項証明書

《申立人又は本人の本籍又は氏名に変更があった場合》

- 戸籍謄本又は変更後の登記事項証明書

- ※ 既に裁判所に提出済みで、記載内容に変更がない場合は提出不要です。
- ※ 上記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。

以 上