

居住用不動産処分許可の申立て

★必要書類等★

- 申立書
 - 申立手数料 収入印紙 800円分
 - 郵便切手 94円分
(84円×1枚, 10円×1枚)
 - 添付書類 (詳しくは申立前に裁判所にお尋ねください。)
 - ＜売却の場合＞ 処分する不動産の不動産登記事項証明書 (※)
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, 物件価格査定書
 - ＜担保権設定の場合＞ 処分する不動産の不動産登記事項証明書 (※)
金銭消費貸借契約書 (案)
抵当権 (根抵当権) 設定契約書 (案)
保証委託契約書 (案)
 - ＜賃貸借契約の場合＞ 賃貸借契約書 (案)
 - ＜賃貸借契約解除の場合＞ 解除する契約の賃貸借契約書 又は
賃貸借契約がなされていることを証する書面
- ※既に提出されており内容に変更がない場合は不要
- (後見登記の変更手続きをしている場合)
登記事項証明書 又は
変更後の 本人の戸籍謄本/本人の住民票/後見人等の住民票
- 事案によっては, 上記以外の資料の提出をお願いすることがあります。

★注意点★

- 居住用不動産には、ご本人が過去に居住していたことのあるもの、将来居住する予定であるものも含まれます。

1 居住用不動産について

被後見人の居住用不動産とは、被後見人が居住するための建物やその敷地をいいます。これには、現時点で住居として使用しているものに限らず、病院や施設に入っている被後見人が、過去に居住していたか、退院等により将来居住（帰住）する可能性があるものも含まれます。

被後見人にとって、住居というものは、精神的なよりどころであると考えられ、居住環境が変われば、その心身や生活に重大な影響が生じると考えられることから、裁判所の許可を要することとして、手続が慎重に行われるように法律で定められています。

裁判所の許可を得ずに居住用不動産が処分された場合には、その処分行為は無効となります。

2 対象となる処分について

許可の対象となる「処分」には、売却だけでなく、賃貸、賃貸借の解除、抵当権の設定、使用貸借、建物の取壊し、建物の建替えも含まれます。

なお、入所中の介護福祉施設等から別の施設に転所する手続については、本件の許可は不要です。

- ※ 保佐・補助類型については、許可の対象となる処分行為についての代理権が必要となります。

- 不動産の処分により、本人の流動資産額が一定額（「一定額」は、流動資産額1200万円としていますが、今後、見直しがされることもあり得ます）以上になった場合には、今後、本人の財産の適切な管理・利用の方法として、次のいずれかの方法を利用していただく可能性が高いと考えられます。

I. 専門職を 成年後見人等 または 成年後見監督人等 に選任する

又は

II. 後見制度支援信託（又は支援預貯金） という仕組みを利用する
（保佐・補助を除く）

後見制度支援信託等の詳細については、家庭裁判所が配布しているパンフレット「後見制度において利用する信託の概要」等をご覧ください。なお、裁判所のウェブサイト（<http://www.courts.go.jp/about/pamphlet/index.html>）からもダウンロードすることができます。

受付印

居住用不動産の処分許可申立書

(この欄に収入印紙800円分を貼る。)

記載例：賃貸借契約解除

貼用収入印紙	800 円
予納郵便切手	94 円

(貼った収入印紙に押印しないでください。)

準口頭

基本事件番号 平成・令和 ●年(家)第●●●●●●号

京都家庭裁判所
支部御中

令和 ●年 ●月 ●日

申立人の
署名押印
又は
記名押印

● ● ● ●

印

添付資料※

住民票・戸籍謄本・その他 ()

申立人	住所	〒 000-0000 京都市●区1-2-3 ()方	
	フリガナ	● ● ● ● ●	電話 () 携帯電話 ()
	氏名	● ● ● ●	地位 <input type="checkbox"/> 成年後見人 <input checked="" type="checkbox"/> 保佐人 (<input checked="" type="checkbox"/> 代理権あり) <input type="checkbox"/> 補助人 (<input type="checkbox"/> 代理権あり) <input type="checkbox"/> その他 ()
本人	住所 (住民票上の住所)	〒 000-0000 京都市●区2-4-6 ()方	
	住所	<input type="checkbox"/> 上記住所欄に同じ 〒 000-0000 京都市●区4-5●マンション●号室 ()方	
	フリガナ	● ● ● ●	電話 ()
	氏名	● ● ● ●	

(注) 太枠の中のみ記入してください。
※ 本人の住所が変わった場合には住民票を、氏名が変わった場合には戸籍謄本を添付してください。
その他の添付資料については当庁の説明書をご参照ください。

受付印

居住用不動産の処分許可申立書

(この欄に収入印紙800円分を貼る。)

記載例：売却処分

貼用収入印紙	800 円
予納郵便切手	94 円

(貼った収入印紙に押印しないでください。)

準口頭

基本事件番号 平成・令和 ●年(家)第●●●●●●号

京都家庭裁判所
支部 御中

令和 ●年 ●月 ●日

申
記

当該不動産の全部事項証明書をこれまでに提出したことがないか、もしくは以前提出したものの内容に変更があった場合には、本申立書に添付して提出してください。

印

添付資料※

住民票・戸籍謄本・その他 ()

申 立 人	住所	〒 000-0000 京都市●区1-2-3 () 方)	
	フリガナ	● ● ● ● ●	携帯電話 ()
	氏名	● ● ● ●	地位 <input type="checkbox"/> 成年後見人 <input checked="" type="checkbox"/> 保佐人 (<input checked="" type="checkbox"/> 代理権あり) <input type="checkbox"/> 補助人 (<input type="checkbox"/> 代理権あり) <input type="checkbox"/> その他 ()
本 人	住所 (住民票上の住所)	〒 000-0000 京都市●区2-4-6 () 方)	
	住所	<input type="checkbox"/> 上記住所欄に同じ 〒 000-0000 京都市●区4-5●マンション●号室 () 方)	
	フリガナ	● ● ● ●	
	氏名	● ● ● ●	

(注) 太枠の中のみ記入してください。
 ※ 本人の住所が変わった場合には住民票を、氏名が変わった場合には戸籍謄本を添付してください。
 その他の添付資料については当庁の説明書をご参照ください。

受付印

居住用不動産の処分許可申立書

(この欄に収入印紙800円分を貼る。)

記載例：取壊し

貼用収入印紙	800 円
予納郵便切手	94 円

(貼った収入印紙に押印しないでください。)

準口頭

基本事件番号 平成・令和 ●年(家)第●●●●●●号

京都家庭裁判所
支部 御中

令和 ●年 ●月 ●日

当該不動産の全部事項証明書をこれまでに提出したことがないか、以前提出したものの内容に変更があった場合、本申立書に添付して提出してください。

印

添付資料※

住民票・戸籍謄本・その他 ()

申立人	住所	〒 000-0000 京都市●区1-2-3 ()方	
	フリガナ	● ● ● ● ●	携帯電話 ()
	氏名	● ● ● ●	地位 <input type="checkbox"/> 成年後見人 <input checked="" type="checkbox"/> 保佐人 (<input checked="" type="checkbox"/> 代理権あり) <input type="checkbox"/> 補助人 (<input type="checkbox"/> 代理権あり) <input type="checkbox"/> その他 ()
本人	住所 (住民票上の住所)	〒 000-0000 京都市●区2-4-6 ()方	
	住所	<input type="checkbox"/> 上記住所欄に同じ 〒 000-0000 京都市●区1-3-5 ●●老人ホーム ()方	
	フリガナ	● ● ● ●	
	氏名	● ● ● ●	

(注) 太枠の中のみ記入してください。
 ※ 本人の住所が変わった場合には住民票を、氏名が変わった場合には戸籍謄本を添付してください。
 その他の添付資料については当庁の説明書をご参照ください。

