

# 居住用不動産処分の許可の申立てについて

奈良家庭裁判所，管内支部・出張所

## 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。

「居住用不動産」とは，被後見人等が住むための建物やその敷地をいいます。病院や施設に入っているため，現在被後見人等が居住していなくても，過去に居住していた場合や，将来，被後見人等の居住用として利用する予定の場合も居住用不動産に当たります。

「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

### 【共通】

- 申立書
- 収入印紙800円（申立書に貼付）
- 郵便切手……奈良地方・家庭裁判所ホームページ（<http://www.courts.go.jp/nara/>）から「裁判手続を利用する方へ」>「手続案内」>郵便切手等一覧の「成年後見等事件」のとおりご用意下さい。
- 後見登記事項証明書（審判開始時から登記事項に変動がある場合）
- 成年後見監督人（保佐監督人，補助監督人）の同意書（監督人が選任されている場合）
- 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）

### 【処分の内容に応じて必要となるもの】

#### ア 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又は査定書

#### イ 抵当権・根抵当権設定の場合

- 金銭消費貸借契約書又は保証委託契約書（保証委託契約の場合）並びに（根）抵当権設定契約書の案

#### ウ 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（近隣不動産の賃料の相場等がわかる書面）
- 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

※ 事案の内容によっては，これ以外の書類の提出をお願いする場合があります。

以 上