

## 居住用不動産処分許可の申立てについて

### 1 概要

本人の居住用不動産を処分するには、裁判所の許可が必要です。裁判所の許可を経ずに行った契約は無効となります。

処分とは、売却したり、取り壊したり、抵当権等を設定したり、賃貸に出したりすることをいいますが、持ち家でなくても、賃貸借契約を解除する場合も処分にあたります。

### 2 申立てのタイミング

処分許可の申立てが必要である事情について、家庭裁判所に予めご連絡いただいたうえで、事実上取引の交渉を開始し、取引が成立する一步前の段階で申立てを行ってください。審判の審理には日数を要しますので、本取引日は、余裕を持って設定しておいてください。

### 3 申立てに必要なもの

(1) 収入印紙 800円

郵便切手 94円（84円，10円各1枚）

(2) 不動産の登記事項証明書（既に裁判所に提出済みの場合は不要）

(3) 固定資産税評価証明書（既に裁判所に提出済みの場合は不要）

(4) 処分に関する契約書（案）のコピー（不動産売買契約書，金銭消費貸借契約書，保証委託契約書，抵当権設定契約書等）

契約書（案）とは、必要事項記入後、正式な押印をする前の書類のことです。契約書（案）には、不動産の表示，金額，契約の相手方の住所及び氏名等を正確に記入してください。

(5) 査定書（売却の場合）

詳しい記載内容の査定書を仲介業者等に作成してもらってください。

査定価格よりも低い価格で売却する場合には、なぜ低額で売却することになったかの説明書も添付してください。

(6) 処分の必要性を説明する資料

資料がない場合は、申立書に事情を詳しく記入してください。