

(参考)民法「財産管理制度」の活用の流れ

(制度説明)

所有者のいない不動産に対して、裁判所に申立てを行い、その不動産に対する管理人を選任してもらい、管理人が不動産の売却・処分を行う制度

※裁判所に申立てが出来るのは利害関係人

利害関係人申立 → 裁判所 → 管理人選任 → 不動産売却 → 新所有者による活用・管理

(制度活用の流れ)

①不動産事業者が直接買取りの場合

対応項目	対応者	補足
申立手続きの委託	購入業者 → 専門家	司法書士、弁護士等の専門家に財産管理制度の申立手続きを依頼
管理人の推薦	購入業者	専門家の推薦可
予納金の支払い	購入業者	相場30~50万、後々残金を返還される
物件の売買	管理人 → 購入業者	売却額が適正である根拠が必要

②不動産事業者が購入者を探し、仲介する場合

対応項目	対応者	補足
専門家の紹介	不動産事業者 → 購入希望者	仲介する不動産事業者が司法書士、弁護士等の専門家を紹介
申立手続きの委託	購入希望者 → 専門家	司法書士、弁護士等の専門家に財産管理制度の申立手続きを依頼
管理人の推薦	購入希望者	
予納金の支払い	購入希望者	
物件の仲介	管理人 → 不動産事業者	購入希望者が依頼している不動産事業者が仲介するには、事前に専門家に話をして、管理人の推薦しておく方が良い