

（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です。利害関係の有無は、個別の事案に応じて裁判所が判断します。（利害関係人に当たり得る者の例：隣接地所有者、民間の買受希望者等）

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

（不動産事業者による制度活用の流れ）

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	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弁護士等の専門家を紹介してください
申立手続きの委託	購入希望者⇒専門家	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、管理人の推薦をしておく方が良い