

①破産者の財産管理処分権は原則として裁判所が選任した破産管財人（通常は弁護士）に移ります。破産管財人は各債権者に配当するために破産者の自宅をできるだけ高値で売却するように不動産業者に依頼し裁判所の許可を得て売却します。

②破産者の自宅の時価×1.5倍以上住宅ローン残高がある場合は前述の破産管財人は選任されない事が多いです。住宅ローン債権者（銀行等）は住宅を担保に取っていますので、売却代金全額を充当しても完済できず他の債権者に配当する事ができないからです。破産者自身が不動産業者に依頼をして売却し、担保権者に配当します。③同様に、住宅ローンが多い場合に裁判所

へ破産申し立てする前に自宅を売却する場合があります。破産管財人を選任する手続きは、裁判所に少なくとも約25万円予納します。その費用を削減するためです。任意売却手続は滞納税や引越費用等を代金から控除する事が多いです。新たな生活資金を少しでも確保するために手続選択をします。最寄りの司法書士、弁護士等にご相談ください。

過払い金の返還請求なら

債務整理 離婚 相続 他

三田中央事務所

司法書士・土地家屋調査士 田嶋 徳之

クレサラ 無料相談 ☎079-561-2050
tajima_to-ki@nifty.com

三田市中央町4-5 三田ビル5F(市役所向かい)

<http://www.sandachuo.com>