

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2016.11. Vol.81

顧客相談 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所
〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-5-101
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

< 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・サポート事例・・・『信用金庫職員様の実家の相続手続きサポート』
- ・相談業務引き出しメモ・・・『遺産は不動産だけ。分けられない場合はどうすればいい?』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 榮一朗事務所
Change&Revival 株式会社
代表 銚立 榮一朗
事業承継アドバイザー ECA
宅地建物取引士
ビジネス法務エキスパート◎
1974年生れ おひつじ座 B型
趣味：ランニング、フットサル

<ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

11月は仕事で青森県八戸市と秋田県大館市に行ってきました。

八戸市は、ホームページ経由でご依頼のあった親子間自宅売買案件で。大館市は、取引先信用金庫職員様からご紹介いただいたお客様の相続案件です。

いずれの案件も、これから問題解決までにいくつかのハードルを乗り越えなければなりません。お客様と一緒に一つ一つ乗り越えて行きたいと思えます。

そう言えば、山形県を除いて、今まで東北の県に行ったことがありませんでした。まさか月に2回行くことになるなんて。こういうことって続くものですね。

<サポート事例>

『信用金庫職員様の実家の相続手続きサポート』

信用金庫の出張所の窓口で働いていらっしゃるT様。

お父様にご相続が発生し、実家の相続手続きをどのように進めればいいのか分からずお困りでいらっしゃいました。

母店のK支店長のご紹介でT様とお会いして話を伺うと、ご実家は、土地はお母様の名義で、建物の名義はお父様が2分の1、お母様が2分の1とのこと。

そこで、建物のお父様の持ち分を①お母様とT様で法定相続する場合、②遺産分割協議でお母様

の名義にする場合、③遺産分割協議でT様の名義にする場合の各パターンについてメリット・デメリットをご説明させていただいたところ、今回は②のパターンで手続きを進めることになりました。

当事務所では、不動産の調査、公的書類の整備及び遺産分割協議書の作成を担当し、パートナー司法書士と連携してご実家の相続登記までをサポートさせていただきました。

<信用金庫職員様の声>

■「専門家を振り分けて全部まとめてやってくれる」(目黒区 信用金庫 支店長 C.K様 56歳)

★ぜひ営業店の皆様で「」回覧ください。

つづき↓

＜サポート事例＞

—どのような経緯で当事務所のことをT様にご紹介されたのですか？

(Tさんは) 最初、自分で手続きをやろうと思ってお母さんと一緒に法務局に行ったそうです。でも、向こうでは専門的な語句で説明されて、結局どうすればいいか訳が分からなかったみたいです。

それから私が相談を受けたのですが、私もその段階では(Tさんのお父さんに) どういった資産があるか分からなかったし、一から自分でやるのはそれは無理だろうと話をして。

うちも父親の相続のときに手続きを銚立さんにやってもらったし、相続税が絡んだり、登記のこ

となんかも、専門家を振り分けて全部まとめてやってくれるから、まずは銚立さんに相談してみれば、とTさんに伝えてご紹介させてもらいました。

—実際に当事務所の機能を活用されてみていかがでしたか？

Tさんからは、「一回(出張所に)来てもらって、分かりやすく説明してもらったので手続きを依頼します」と報告をもらっています。

無事に手続きが終わったようで良かったです。細かい仕事を対応してもらってありがとうございました。

K支店長、こちらこそありがとうございます！

＜相談業務引き出しメモ＞

『遺産は不動産だけ。分けられない場合はどうすればいい？』

相続財産は自宅不動産のみ。残された相続人は、どうやって遺産を分ければいいのか、、、

この場合、①法定相続で不動産を共有名義にする、②不動産を売却して金銭を相続人間で分ける、③相続人の一人が不動産を相続して他の相続人に代償金を支払う、の3つのケースが考えられます。

もっとも実務的には、①の方法は、不動産を貸したり売却する際に他の共有者の了解が必要になったり、次の相続で権利が分散してしまうなど、不動産の権利関係を複雑にしてしまうため避けることが多いです。

②の方法は、もっとも公平な方法ではありますが、当該不動産に引き続き住みたいと考える相続人がいれば、簡単に売却することはできません。

そこで実務的には、当該不動産に引き続き住みたいと考える相続人がいる場合は、③の代償分割の方法を選択することがよくあります。

もちろん③の方法でも、不動産を取得する相続人が他の相続人に代償金を支払うことができなければ協議は不調に終わってしまいます。

なお、代償金の支払方法ですが、遺産分割の実施の際に代償金を一括で支払うことができない場合は、数年かけて分割で支払う旨を遺産分割協議書に記載することもできます。

＜編集後記＞

今回の東北出張では、「せっかくこちらに来て頂いたから」とお客様に現地の郷土料理をご馳走になってきました。八戸市では海の幸、大館市では比内地鶏のきりたんぼが特に美味しかったです。東北の郷土料理に合うお酒と言えば、やはり日本酒ですね。普段、晩酌はもっぱら焼酎派でしたが、これを機に日本酒に目覚めそうです。手頃で美味しい銘柄がありましたら是非教えてください！

行政書士 銚立榮一郎事務所は、法律手続きの助言・提案・代行を通じ、お客様の“ハッピーな将来を実現する”お手伝いしております。

＜主要業務＞

■ 個人のお客様

遺産相続 遺言書作成 生前贈与 親族間売買
貸地・借地 家庭の資金繰りサポート 成年後見

■ 法人のお客様

会社・法人設立 営業許認可手続 資金調達・資金繰り
契約書作成 事業承継計画サポート 借入金整理

■ 中小企業向け 経営アドバイザー & 財産コンサルティング

◎職員向け研修会、顧客向け無料相談会・セミナー等の講師
についてもお気軽にご相談ください。

- 財産の問題で困っているお客様がいる
- 経営の問題で困っているお客様がいる
- お客様の問題を解決して、融資につなげたい

お気軽に
ご連絡ください！

行政書士
銚立榮一郎事務所
HOKODATE EIICHI LAW OFFICE
Change&Revival 株式会社
宅地建物取引業免許 東京都知事(1)第94647号

〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-5-101

TEL 03-5311-0780 (9:00~20:00 土日祝休) FAX 03-5311-0781

ホームページ <http://www.hokodate-jimusyo.com> >> **銚立 事務所** **検索**

いざというときに相談できる
専門家とパイプを作る方法



↓ 詳しくはこちら ↓

「サポート通信オンライン」で検索
<http://www.hokodate-jimusyo.com/news>

*異動の際は、お手数ですが当事務所までご一報ください！