

財産承継の成功事例を知るニュースレター

NEWSLETTER

2025.11. Vol.189

財産承継 サポート通信

発行：©行政書士 鉾立 栄一朗事務所
〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

< 目 次 >

- ・ごあいさつ
- ・サポート事例・・・『結婚して家を出た長男の名義の自宅建物・住宅ローンを、二男の名義に変更するための兄弟間の戸建建物売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 鉾立 栄一朗事務所
Change&Revival 株式会社
代表 鉾立 栄一朗
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：子育て、キャンプ、釣り

<ごあいさつ>

こんにちは。
財産承継コンサルタント／行政書士の鉾立です。

2025 年 10 月 1 日より、一部の指定公証役場において、公正証書作成
手続のデジタル化が開始されました。

これにより、インターネットを通じた嘱託やウェブ会議方式での作成が
可能となり、原則として電子データでの交付が行われます。

遠方の方や多忙な方にも柔軟な対応が可能となり、利便性が大きく向上
しました。（ご利用には、対応機器や環境の整備が必要です。）

詳細は、日本公証人連合会の公式サイトをご確認ください。



<サポート事例>

『結婚して家を出た長男の名義の自宅建物・住宅
ローンを、二男の名義に変更するための兄弟間の
戸建建物売買サポート』

兵庫県尼崎市より当事務所（東京都）にご相談
に見えた H.H 様（母）。

お母様（祖母）とご自身（母）との共有名義の
土地上に、ご長男様の名義で自宅を建築されてい
ましたが、ご長男様が結婚を機に家を出られたと
のこと。

そこで、家の名義と住宅ローンを、二男様の名
義に変更できないかと複数の銀行にご相談されて
いましたが、いずれの銀行からも「対応できな
い」と言われ、お困りの状況でした。

当社（Change&Revival 株式会社）では、ご自宅
周辺の金融機関をリストアップし、順次、取り扱い
の可否や条件面について打診を実施。

その中のある金融機関から、ご祖母様の年齢を理
由に物上保証人としての適格性に難色を示されたも
のの、最終的には取り扱い可能との回答を得るこ
とができました。

将来的なことも勘案して、審査の途中で、ご祖母
様から H.H 様（母）へ土地持分の生前贈与を実施。
（相続時精算課税制度を利用予定）

その後、無事に審査の承認を得ることができ、売
買代金の決済（融資実行）までを当社にてサポート
させていただきました。

つづき↓

＜お客様の声＞

■「東京に相談に行った甲斐がありました」（兵庫県尼崎市 H.H 様 60 代）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

兄弟間の家の売買で困っていました。どこの銀行に相談してもダメで…。

長男は2年前に結婚して、「（実家には）もう帰ることはない」と言っていて。1年ぐらい前には、家の名義について「なんとかしてよ」と言われてしまいました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

ネットで見ました。口コミがすごく良かったです。2年ぐらい前から何回も（Web ページを）見ていて、「こういうことやっている人がいるんだ～でも東京やからなあ…」と思っていました。

大阪でも探したんですが、口コミを見たら金額が高かったりして、「いいな」というところがなかったんです。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

心の中では、お会いする前から依頼しようと思っていました。

本当は二男が転職前にやればよかったんですけど、1年前に「動けるかな？」と思ったら二男が

転職して。それで「1年間待ってみよう」ということになって、今回依頼させていただきました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

今日（売買代金決済日）まで、「本当に大丈夫かな？ どんでん返しがある？」と心配していました。

やっと終わったのかなあ…と。まだ実感がありません（笑）。

——仕事ぶりはいかがでしたか？

すごく細かいところまで考えていただきました。

母や叔母からは、「一人で銀行を探してこい」と言われていました。でも、分からないことが多くて、素人やし、何を勉強したらいいのかも分からないです。だから、専門家に間に入ってもらって本当に心強かったです。二男はグイグイ行くタイプではないし、女性（私）一人では荷が重かったの。

東京に相談に行った甲斐がありました（笑）。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

不動産のことだけでなく、いろんなことに相談に乗っていただけるので、私の周りの困っている人に銚立さんのことを言おうと思っています。宣伝しておきます！

＜編集後記＞

ジムニーノマドを購入後、少しずつカスタムを進めています。まずは外観をシャープな印象にすべく、納車後すぐにフロントグリルを交換。今後は、ルーフラックの取付、タイヤ&ホイールの交換、ハンドル交換、リフトアップを行う計画です。キャンプに続いて、これはもう“沼”の予感が…。実用性と遊び心を両立させながら、理想の一台に近づけていく過程を楽しもうと思います。

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”お手伝いをしております。

＜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 家族信託
成年後見 貸地・借地 家庭の資金繰りサポート

■ 法人のお客様

会社・法人設立 営業許可申請 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

◎社内研修、顧客向け講演会・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
- 経営の問題で困っている
- お客様の問題解決の支援をしたい

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 (3) 第 94647 号

〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201

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



ホームページ <https://www.hokodate-jimusyo.com> >>

銚立 事務所

検索

ネットからも本紙を
見るができます。

詳しくはこちら →



または、「サポート通信オンライン」で検索
<https://hokodate-jimusyo.com/news.html>

* 送付先の変更をご希望の場合は、お気軽に当事務所までご一報ください！