

財産承継の成功事例を知るニュースレター

NEWSLETTER

2025.7. Vol.185

財産承継 サポート通信

発行：©行政書士 銚立 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・・・『兄妹間の戸建建物持分売買サポート、公正証書遺言作成サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 栄一朗事務所
Change&Revival 株式会社
代表 銚立 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／行政書士の銚立です。

来年 2026 年（令和 8 年）2 月 2 日から、「所有不動産記録証明制度」がスタートします。

この制度は、相続登記の申請が義務化される中で、相続人が被相続人名義の不動産を把握しやすくすることにより、手続きの負担軽減や登記漏れの防止を目的としています。

相続人から請求があると、登記官が、特定の被相続人が所有権の登記名義人として記録されている不動産を一覧にまとめ、証明書として交付します（該当不動産が存在しない場合は、その旨を証明）。

相続人が気づかずに相続登記されないまま放置されてしまう不動産が少なくなることが期待されます。

<サポート事例>

『一緒に遺言書も作成できて、とても安心しました』

★この事例のポイント

- 息子様と共有名義で建てた自宅について、将来の相続トラブルを心配していた
- 娘様による建物持分の買い取りと、相続を見据えた遺言書の作成を検討
- 兄妹間の売買手続きと、公正証書遺言の作成をサポート

ご自身名義の土地上に、ご自身と、息子様の共有名義の自宅を建築されていた Y 様。将来的に、息子様に万が一のことが起きたとき、息子様の前妻との間の子と、自宅に住む娘様との間でトラブルが起こることを心配していらっしゃいました。

当事務所の『無料個別相談』をご利用され、詳しくお話を伺うと、

- ①自宅に住む娘が、新たにローンを組んで、息子名義の建物の持分を買い取りたい
- ②売買とセットで、自分名義の土地および建物の持分を、娘に相続させる内容の遺言書を作りたいとのこと。

①売買に関しては、当社（Change&Revival 株）にて地域金融機関に案件を持ち込み、住宅ローンの融資付けをサポート。無事審査が通り、売買を実施した後、当事務所にて Y 様の②公正証書遺言の作成についてもサポートさせていただきました。

<お客様の声>

つづき↓

■「一緒に遺言書も作成できて、とても安心しました」(東京都 Y 様)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

息子が離婚して、(前妻との間に)子供がいることがネックでした。(息子に万が一のことが起きて)遺産のことでめめ事が起きたとき、この家に住んでいる娘が困るだろうと。娘もそのことについて引っかかっていた。だから、自分で解決できることは自分でやろうと。

役所の無料相談にも1回聞きに行きました。

(私) 「(兄妹間の)売買は可能か？」

(専門家)「可能でしょう」

(私) 「遺言書はつくるべきか？」

(専門家)「つくった方がいいでしょう」

それで相談は終わり。具体的な手続きのことまでは話が進みませんでした。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

主人のことで弁護士とはお付き合いがあるけど、今回は(相談する内容が)違うだろうと。

伝手もないので、娘が(当事務所を)スマホで探したんだと思います。それで、「良さそうじゃない？ 1回相談に行こうか」ということになりました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

大手の事務所だと、機械的な処理になりそうな気がしていたので、(当事務所は)ちょうどいいんじゃないかと思ったのと、話していて波長が合ったからです(笑)。(家から)近いし。それと、娘が転職する予定だったので、「今がチャンス。年内にやろう」と考えて、その場で手続きを依頼することにしました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

一緒に遺言書も作成できて、とても安心しました。私としてはやるべきことはやったので、あとは子供たち二人で何とかしてもらおうしかありません。

——仕事ぶりはいかがでしたか？

ちゃんと私たちの話を聞いてくれて良かったです。人柄についても、感じが良かったですよ(笑)。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

なかなか一般の人は情報がないですね。専門家との付き合いもない人が多いでしょうから。だから、どんな方でも、一度、ご相談されると良いと思います。

相続のもめ事は、親として一番不幸だと思います。状況が変わったりして、(手続きを行う)時期が難しいけど、やっておけば間違いないと思います。

<編集後記>

あまりの暑さで、今年ついに日傘を購入しました。昨年までは帽子をかぶって何とかやり過ごしていましたが、試しに妻の日傘を借りてみたところ、体感温度がぜんぜん違うなと(驚)。購入した日傘は、色はシルバーで裏地が黒、UVカット率は100%で、晴雨兼用。ワンタッチで開閉出来て、重さは約200gと軽量です。一度日傘を体験すると、もう日傘なしの生活には戻れません。☀️☂️

行政書士 鉾立榮一朗事務所は、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
鉾立榮一朗事務所
HOKODATE EIICHI L&A 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> >> 鉾立 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!