

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2020.5. Vol.123

# 顧客相談 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・・・『相続した土地の共有持分の解消を目的とした、姉妹間の土地共有持分売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 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：ランニング、フットサル

## <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。

緊急事態宣言の発令に伴い、当事務所では、ホームページ経由の新規のご相談者様については、すべて「対面での面談」から「オンライン面談」に切り替えました。

オンライン面談の際は、主に、

- ・スカイプ (Skype)
- ・ズーム (Zoom)
- ・ライン (LINE)

を活用しています。

緊急事態宣言の解除後も、「対面での面談」と「オンライン面談」の双方を適宜ご提案して、ご相談者様の利便性を向上できればと思います。

## <サポート事例>

### 『相続した土地の共有持分の解消を目的とした、姉妹間の土地共有持分売買サポート』

今回は、相続した土地の共有持分の解消を目的とした、姉妹間の土地共有持分売買のサポート事例をご紹介します。

50年ほど前に二人の妹様とともにお父様から土地の共有持分を相続した M.I 様。

その後、M.I 様はこの土地に旦那様の名義で自宅を建て替えられ、二人の妹様もご結婚されて現在はそれぞれの持ち家に住まれています。

8年前に M.I 様の旦那様がお亡くなりになってから、二人の妹様から、土地の共有持分を解消したい

と言われるように。

妹様たちから土地の共有持分を買い取るか、またその場合は息子の名義でローンを組めるのか、現金で買い取る場合は自分の老後資金は大丈夫なのか、それとも、いっそのことこの土地を第三者に売却して手放すか、とお悩みでいらっしゃいました。

当社 (Change&Revival 株式会社) では、二人の妹様から土地の共有持分を買い取る際の価格を査定し、妹様たちとの話し合いの場を提供。

また、土地の当初の購入代金が不明だったため、妹様たちに譲渡所得税がかかる旨と、売買実施後のおおよその手残り額について説明。

つづき↓

## <サポート事例>

当事者それぞれの立場からの忌憚のない意見をすり合わせたところ、幸い、和やかな雰囲気の中で姉妹間で売買代金についての合意が得られました。

売買代金決定後は、司法書士を手配し、弊社事務所に姉妹間で土地売買契約を締結。金融機関での売買代金振込み手続きに同行し、姉妹間の土地共有持分売買手続きをトータルでサポートさせていただきました。

### <お客様の声>

■「報酬が良心的だったので依頼することにしました」(杉並区 M.I様 69歳)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

(50年ほど前に父から共有名義で相続した土地について、) 妹たち(二女、三女)から、「だいぶ年数も経っているのでどうかしてくれ」と言われていました。

(現在、土地の上の建物には私が住んでいるので、) 私としては、この場所に住み続けたいのですが、第三者に土地を売却するか、妹たちから土地の共有持分を買い取るかどうか悩んでいました。

第三者に土地を売却した場合にいくらぐらいになるのか不動産会社にも相談しましたが、妹たちから土地の共有持分を買い取る場合は、まず、どういう人に相談したらいいかの分からずに困っていました。

## <相談業務引き出しメモ>

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

私の娘が、インターネットで銚立さんの事務所を見つけてくれました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

不動産会社に相談したとき、私が妹たちから土地の共有持分を買い取る際の仲介手数料は、私と二女の両方からそれぞれ約60万円、私と三女の両方からそれぞれ約60万円で、合計約250万円。そこから少し値引きします、と言われました。

その点、銚立さんのところは報酬が良心的だったので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？

銚立さんをお願いして本当に良かったです。何もマイナスなことはありません(笑)。

——どんな人が当事務所の機能を活用すると良いと思いますか？

個人だったら、私のようなケースで困っている人。遺言などについても相談されると良いと思います。法人だったら、会社を起こしたい人が相談されると良いと思います。

## <編集後記>

コロナ以降、世の中のオンライン化が急速に進んでいます。うちの奥さんは毎週ヨガ教室に通っていたのですが、緊急事態宣言後、オンラインヨガを始めました。画面の向こうのインストラクターからライブでレッスンが受けられて、家にいながら本格的にヨガができてしまうサービスです。世の中の急激な変化に対していかに対応していくか。ヒントが見えてきたように思います。

行政書士 銚立榮一朗事務所は、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

◎職員様向け研修会、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  
**銚立榮一朗事務所**  
HOKODATE EIICHI LAW OFFICE  
**Change&Revival 株式会社**  
宅地建物取引業免許 東京都知事(2)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://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!