

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWS LETTER

2020.7. Vol.125

財産承継 サポート通信

発行：©行政書士 銚立 榮一朗事務所
〒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・・・『区民住宅への入居を目的とした、親子（母・娘）間マンション持分売買＋準消費貸借契約サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 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、財産承継コンサルタント／行政書士の銚立です。

2013年3月にスタートしたニュースレター『顧客相談サポート通信』。今号より、タイトルを『財産承継サポート通信』に変更することになりました。

スタート当初より「地域金融機関の職員様向けのニュースレター」として回を重ねて参りましたが、これまでに当事務所に業務を依頼をされたお客様、ご縁をいただいた様々なご職業の専門家の方々、ホームページを通じてメールマガジンの読者になっていただいた方々にもこのニュースレターをお届けするため、今回タイトルを変更させていただいた次第です。（内容はほぼ変わりませんが。笑）

これからも、「財産承継の成功事例」のご紹介を中心に、「引き出しメモ」、「書籍紹介」などのコンテンツをお届けできればと思います。

<サポート事例>

『区民住宅への入居を目的とした、親子（母・娘）間マンション持分売買＋準消費貸借契約サポート』

今回は、区民住宅への入居を目的とした、親子（母・娘）間マンション持分売買＋準消費貸借契約サポート案件をご紹介します。

区民住宅に当選されたK.Y様ご夫婦。

入居のためにはK.Y様の奥様が持つ自宅区分所有マンションの持分を無くす必要があり、同マンションの共有者である義母様の持分とあわせて第三者へ売却する手続きを進めていましたが、義母様の持分には売買予約の仮登記が付いており、その抹消には海外に住むご親族の協力が必要であったため、近日中に第三者に売却することが困難な状態でお困りで

いらっしゃいました。

そこで、「妻の持分を義母に譲渡するにはどのような方法があるのか？」「すぐに手続きを行うにはどうしたらいいのか？」と当社（Change&Revival 株）にご相談に見えました。

当社では、譲渡の手法としては「贈与」「代金一括売買」「割賦売買」「準消費貸借売買」がある旨、またそれぞれのメリット・デメリットをご説明させていただいたところ、最終的に準消費貸借売買で手続きを行うことを決定。

売買契約書及び準消費貸借契約書を整備し、パートナー司法書士の手配、契約書類への調印、公証役場での確定日付の付与手続きまでをサポートさせていただきました。

＜サポート事例＞

＜お客様の声＞

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

きっかけは、家内が区分所有マンション（の持分）を所有している状態で区民住宅に当選したことです。区民住宅に入居するためには、住んでいる家を売却しないといけない。家を持っているとダメなんですね。

ところが、家の共有者である義母の持分に売買予約の仮登記がされていて、相談していた司法書士から、「この状態では簡単には第三者に売れないですよ」と指摘を受けていました。そこで一旦、家内の共有持分を義母に譲渡することにしました。

譲渡の方法としては、「売買」と「贈与」があります。最初は、売買より贈与がいいのかな、と自分なりに考えていたのですが、専門家の意見を聞いて手続きを進める必要がありました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

インターネットで「家族間売買」と検索していて知りました。

最初にお電話で相談させていただいたときに、「贈与ではダメなんですか？」「割賦売買は？」と様々な提案をしてくださって、あ、この先生知っているなど。そうしてだんだん引き込まれていきました（笑）。

それで、私のモットーは「まず動く」なので、まず事務所に行って銚立先生にお会いしてみよう

と思ったわけです。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

銚立先生の人柄が大きかったです。こちらから断片的に情報をお伝えしても、論点を絞ってくれるので助かりました。

本当に何をしたらいいのかが分かったので、この先の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？

信頼があったので、契約書類にも義母と家内がスムーズに調印することができました。それと、

今月 23 日には区に書類を提出したい旨お伝えしたら、「そのためには 10 日までに契約を締結しておきましょう」「印鑑証明書の期限が近いので、7 日にしましょう」とパツパツとスケジュールを調整していただき、こちらが欲しているスピードで対応して下さったので助かりました。

——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？

例えば遺言書の作成について相談したい方で、30～50 歳ぐらいの方。あまり年を取った方だと、信託銀行に相談に行かれる方が多いと思いますので。

それと、起業やスタートアップを目指す若い方。きっと良い知恵がもらえると思います。

＜編集後記＞

コロナの影響で遅れていた息子（0 歳児）の保育園生活がスタートしました。私は朝の送り担当。最初の 1 週間は預けるときに号泣していた息子も、今では顔をしかめながらも泣かずに別れできるようになりました。最近の毎晩の楽しみは、保育園の連絡ノートで今日の息子の様子を知ること。「今日初めて〇〇で遊びました。」へえ～と、息子の様子を想像しながら感慨に浸っています。

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

◎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) **FAX 03-5311-0781**
土日祝休

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>