

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWS LETTER

# 財産承継 サポート通信

2020.10. Vol.128

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・・・『相続で分散した土地の共有持分を買い取ることを目的とした、伯父・甥間のアパート敷地持分売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 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。

当事務所が得意としている業務は「財産承継に関わるサポート」になりますが、最近、「会社を設立したい」というお客様のご相談が増えました。

パターンとしては、大きく3つ。

1. 個人事業主から「法人成り」する
2. これまでのキャリアを活かして「独立」する
3. 「副業」「複業」を始める

このうち、「法人成り」や「独立」は以前からよくあるパターンですが、コロナの影響からか、最近は「副業」が増えているように感じています。「副業」を認める会社が増えているのも追い風になっているようです。

## <サポート事例>

『相続で分散した土地の共有持分を買い取ることを目的とした、伯父・甥間のアパート敷地持分売買サポート』

お母様に相続が発生し、父の代から始めた賃貸アパートを引き継いだT.K様。

建物についてはT.K様が単独で相続しましたが、土地については、亡きお姉様の相続人である義兄様との共有になっていました。

将来土地の権利関係が複雑になる前に、T.K様は義兄様の共有持分を自身で買い取ることを考えましたが、ご自身の年齢のこと（64歳）と、自宅のローンがまだ残っていることもあり、将来的にこの賃貸アパートを引き継ぐことになるT.K様のご

長男様が義兄様の共有持分を買い取る方向で話を進めていました。

売買代金を調達するため、当初は自分たちで融資をしてもらう金融機関を探していましたが、なかなか決め手となる金融機関が見つからず、当社（Change&Revival(株)）にご相談に見えました。

当社では、これまでの経緯や背景を時系列でまとめた案件メモや、売買代金設定の根拠を示す資料等を整備し、地域金融機関複数行に案件を打診。コロナ禍の緊急事態宣言下で各金融機関が営業時間を短縮しており、また交代勤務体制であったため時間がかかりましたが、金利や返済期間等、T.K様親子が納得できる条件を提示する金融機関が見つかり、無事、本審査の承認を得ることができました。

つづき↓

## <サポート事例>

### <お客様の声>

■「一緒にやれば、パートナーとして心強い存在だと思います」(世田谷区 T.K様 64歳)

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

去年の12月頃から(親族間売買を取り扱う)銀行を探し始めたのですが、すぐ(売買が)できるんじゃないかと甘く考えていました。(都市銀行など)大手はダメだということがよく分かりました(笑)。

次に、地銀さん3行に話を持って行って、このどこかで決まるだろうと。1行は、いい話で進んでいたと思ったら、最後に「できません」とどん

でん返し。もう1行は、ずっと放置されていたかと思ったら、急に「1週間以内に実行しましょう」と。義理の兄と家族に相談したら、義理の兄からは「どういうこと?」、家族からは「やめたら?」と言われて。そこから暗中模索が始まりました。

地元の信用金庫に相談して、1週間後に「無理です」と回答をもらったときはショッキングでしたね。残すは、高めの金利を提示された地銀1行のみという状況でした。

銀行を探す作業は自分でもできるけど、途中まで行ってダメだと、ストレスが大きいですね。

—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「親族間売買」と検索していたどり着きました。

—何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

ほかのところは報酬が高いですね。銚立さんのところは手ごろな料金かなと。成功報酬でしたから、ダメだったとしても全額ではないです。それと、事例を持っていそうだったから。お話を聞きに行ったとき、銀行の候補がいくつか出てきたじゃないですか。そういった情報は知っているにこしたことはないですから。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

(無事売買が実施されて)やっとなあ、と。去年の年末からやってきて、母の一周忌には間に合わなかったですけど、ようやく一つの区切りとなりました。利率が低いところに決まってほっとしました。コロナの影響もありましたが、銚立さんには、書類をまとめて各金融機関に郵送して電話でフォローされるなど、スムーズに手続きを進めていただきました。

—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？

親族間売買で困っている人。なかなか銀行がないですからね。最初から相談に行っていればよかったです。一緒にやれば、パートナーとして心強い存在だと思います。

## <編集後記>

最近、腰痛で寝返りをするのも辛くなって整形外科に行ったところ、「椎間板ヘルニアの一手間」と診断されました。原因として考えられるのは、体重が10kgを超えた息子をしょっちゅう抱きかかえて持ち上げたりしていることと、コロナ禍での運動不足による筋力低下と体重増。湿布薬とコルセットをつけて痛みは和らいましたが、運動する習慣を取り戻す必要があります。

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 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>

\* 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!