

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2021.1. Vol.131

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・・・『兄が結婚するための、兄弟+親子間の自宅戸建売買サポート』
- ・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>

明けましておめでとうございます。
財産承継コンサルタント／行政書士の銚立です。

昨年のトピックとしては、次のような出来事がありました。

- 子連れ箱根旅行（コロナ前）
- 仕事のオンライン・デジタル化が進む
- 長期株式投資スタート

そして今年は、次のことにチャレンジしようと思います。

- 子連れ家族旅行（コロナ次第）
- 運動再開と健康管理
- 仕事の生産性の更なる向上

本年もどうぞ宜しくお願いいたします！

<サポート事例>

『兄が結婚するための、兄弟+親子間の自宅戸建売買サポート』

今回は、兄が結婚するための、兄弟+親子間の自宅戸建売買サポート案件をご紹介します。

「10年ほど前に組んだ実家の住宅ローンの問題を解決することが結婚の条件なんです」と当事務所にご相談に見えた T.K 様。

実家（戸建）に住む弟様と、兄弟間で住宅ローンの名義変更ができないか、とお困りでいらっしゃいました。

当社（Change&Revival(株)）では、実家不動産の時価評価額の概算を算出し、住宅ローンの残額とほぼ一致することに着目。

そこで、T.K 様の不動産の持分と、共有者であるお母様の持分を合わせて、弟様に売買または負担付贈与で譲渡するスキームを提案させていただきました。

弟様の新たな住宅ローン付けについては、地元の金融機関に「兄弟+親子間の持分譲渡のスキーム」を提案。

ただ、世の中的に新型コロナウイルス感染拡大の影響が出始めた時期。

関係者が思うように動けない状況の中で審査までに時間がかかりましたが、幸い保証会社の保証が付き、既存の住宅ローンよりも低い金利で内定を得ることができました。

つづき↓

<サポート事例>

本承認の取得後は、弊社にて売買契約書及び重要事項説明書を作成。

既存住宅ローンの全額繰上返済手続き、司法書士の手配、融資実行（売買代金決済の立ち会い）までをサポートさせていただきました。

10年ほど前に実家を購入した際、当時、住宅ローンを組めたのが自分だけだったので、（頭金を出した）母親と共有名義で実家を購入しました。

実家に5年ほど住んだ後は一人暮らしをしていて、その後彼女と結婚することになったのですが、結婚の条件が、実家の住宅ローンの問題を解決することでした。

そこで、ローンが残っている家について、実家に住む弟との間で名義変更が出来るかどうか、いろいろと調べていました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

<お客様の声>

■「問題が解決したことで、とても晴れ晴れした気持ちです」（海老名市 T.K 様 30歳代）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

銚立様の事務所のホームページを見ました。

まず電話で問い合わせさせていただき、『無料個別相談』を利用することにしました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

決め手は、ホームページの実績紹介に、自分の状況と似たような事例があったためです。

実際に話を伺ったときも、説明が親身でとても分かりやすく、安心してお願いすることが出来ました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

長期にわたりお世話になりました。

問題が解決したことで、とても晴れ晴れした気持ちです。

銚立様には感謝しかありません。これで安心して結婚できます（笑）。

コロナ禍で大変な時期ですが、今後益々のご活躍をお祈り申し上げます。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

（兄弟間の家の名義変更などで）勝手が分からず、とりあえず相談したい人におすすめだと思います。

<編集後記>

コロナ禍で多くの人が運動不足になっていると思いますが、私も昨年一気に体を動かさなくなりました。そのせいか、昨年は、腰痛（「椎間板ヘルニアの一步手前」との診断）になったり、健康診断でひっかかったりするなど、体のあちこちに不調が出る始末。年明け早々、消化器内科と眼科にお世話になる予定です（汗）。今年は、週末は必ず運動するようにしたいと思います。

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

◎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 L&A 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！