

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

# 財産承継 サポート通信

2021.3. Vol.133

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・・・『自分の住宅ローンを新たに組むための、兄妹間の実家戸建持分売買サポート』
- ・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。

現在このニュースレターは、「紙版」と「オンライン版」(【サポート通信オンライン】)の2種類でお届けしています。

「紙版」をご覧になってくださっている方で、これから年度末にかけて異動や転居などのご予定がある方は、お手数ですが新しい送付先をご一報いただけますと幸いです。

なお、「紙版」をご覧になってくださっている方の中には、「オンライン版」も合わせてご登録されてる方も多くいらっしゃいます。

紙面のスペースの都合で書けなかった有益な情報を配信していますので、この機会にぜひご登録ください。

⇒ <https://hokodate-jimusyo.com/news.html>



## <サポート事例>

### 『自分の住宅ローンを新たに組むための、兄妹間の実家戸建持分売買サポート』

今回は、自分の住宅ローンを新たに組むための、兄妹間の実家戸建持分売買サポート案件をご紹介します。

ご家族(両親、妹)が住んでいる実家の住宅ローンをご負担されていたS.H様。(ローンはS.H様一人で、家の名義はS.H様60%、お父様40%の割合)

将来ご自身もその家に住む予定で10数年前にローンを組みましたが、一度も住むことなく、ご自身の家族(奥様、子供)と神奈川県で暮らしていました。

昨年、S.H様の勤める会社が移転することになり、これを機に、自身の家族と住むための住宅を購入することを検討。

自身の住宅ローンが住宅購入のネックになっていると実家の家族に相談したところ、第三者に自宅を売却するとなると、

- ・今から新しい家を借りて家族が新しい生活を始めるのは厳しい
- ・新たに自宅を購入するにしても、今の家より駅から遠ざかることが想定される

ため、実家に住むS.H様の妹様が新たに住宅ローンを組み、S.H様の持分を購入することを希望。

つづき↓

## <サポート事例>

「このような手続きは可能でしょうか？」と当社（Change&Revival(株)）にご相談がありました。

当社では、土地・建物全体の評価額を査定し、譲渡対象となる持分の評価額が既存住宅ローンの残債務額とバランスが取れている旨を確認。

兄妹間の持分売買スキームを立案し、新たな住宅ローンを組むことができる金融機関の探索を開始しました。

まず、ご実家から一番近い地域金融機関に打診したところ、担当者レベルで親族間売買に難色を示したことから、多少距離はあるものの、当社と複数回親族間売買を手掛けている地域金融機関の

支店長に案件を打診。快く対応して下さい、ご尽力の結果、無事保証会社の審査を通すことができました。

※ご相談から融資実行日までの間、コロナ禍ということもあり、S.H様と妹様とは、主にSkype会議とメールでやり取りをさせていただきました。

### <お客様の声>

■「予定、内容、進捗と、期待通りでした」  
(神奈川県(物件:東京都) S.H様 40歳代)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

## <相談業務引き出しメモ>

当初住む予定で実家を購入したのですが、仕事の関係で現在まで住むことができず、ローンの規約等に従っていないのではないかと不安がありました。

また、自分の家族の自宅購入用のローンを新たに組むこともできない状況になっていました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

「親族間の土地建物の売買」について、ネットで検索していて知りました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

Skypeで無料の相談を実施していただき、詳しい内容を把握することができたためです。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

予定、内容、進捗と、期待通りでした。お忙しいところお手続きありがとうございました。また機会がありましたらよろしく願います。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

新たにローンを借りてきょうだい間で不動産の売買をするなど、通常とは異なる事情のときに相談されるといいと思います。

## <編集後記>

昨年末の健康診断のイマイチな結果を受けて、運動不足の解消に取り組んでいます。最近始めたのは、朝の通勤時に1駅分早歩きをすること。15分ほどですが、なかなかいい運動になっています。それと、ニンテンドースイッチの「リングフィットアドベンチャー」というフィットネスゲーム。1回20~30分ほどプレイすると、結構キツく、脂肪が燃焼します。この調子で頑張ります。

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 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://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！