

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2021.5. Vol.135

# 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・・・『家族関係がギクシャクしていた中で行った、兄妹間の実家マンション持分  
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。

東京で、3度目の緊急事態宣言が発出されました。

当事務所がある JR 西荻窪駅は、良い雰囲気居酒屋やバーが多く、まん延防止等重点措置の適用中もそこそこお店にお客さんは入っていました。

が、緊急事態宣言後はシャッターを閉める店が増え、だいぶ寂しい状況になっています。

息子が生まれてから飲みに行く回数はぐっと減りましたが、やはり寂しいものですね。

ワクチンの接種が進んで、お客さんや仕事仲間、友人と普通に飲みに行ける世の中に早くなってほしいものです。

## <サポート事例>

### 『家族関係がギクシャクしていた中で行った、兄妹間の実家マンション持分売買サポート』

「自分名義の住宅ローンを無くすことが結婚の条件」になっていた Y.N 様。

「結婚する前に住宅ローンの名義を母親と妹に変更したいのですが、どうしたらよいでしょうか？借り換えでいける内容なのでしょうか？」とご相談に見えました。

お話を伺うと、6年前にお母様と共有名義でマンションを購入し、連帯債務で住宅ローンを組んだが、その後家族関係がギクシャクしてしまい、2年前から（ご自身は）そのマンションには住んでいないとのこと。

また、問題解決のスキームとして、既存住宅ローンの残債をベースに売買代金を設定し、新たな金融機関で住宅ローンを組んで、兄妹間のマンション持分売買を行うことを提案させていただきましたが、手続きを進めるうえでのキーパーソンはお母様とのこと。

そこで、別の日にお母様と妹様とも面談させていただくことになりました。

当初、お母様は「本当にできるの？」と親族間売買に慎重なご様子でしたが、「引き続きこのマンションに娘と一緒に住みたいので、そのまま進めてください」とご依頼をいただきました。

そこからは、仕事が多忙な妹様に代わって、主に

つづき↓

### <サポート事例>

お母様とやりとりをしながら、必要書類の収集、金融機関への打診、住宅ローンの事前申し込みへと進み、無事、本審査の承認を得ることができました。

融資実行日の当日は、お母様と Y.N 様が金融機関に集合。

互いに近況を報告されるなど比較的和やかな雰囲気の中、無事、売買代金の決済手続きを済ませることができました。

することにしました」(足立区(物件:埼玉県草加市) Y.N 様 28 歳)

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

母親と自分でマンションの住宅ローンを組んでいて、近く(自分が)結婚したいこともあって、結婚する前に住宅ローンを母親と妹に名義変更したかったのですが、どこから手をつけていいかわかりませんでした。

銀行などいろんなところに相談したのですが、「うちでは取り扱いできない」と言われて困っていました。

#### <お客様の声>

■『「この人だったら任せられる』と思って依頼

### <サポート事例>

—当事務所に相談する前に、どこかに相談・依頼されていませんか？

弁護士事務所にも相談に行きましたが、「弁護士がやることとは違う」と言われてしまって。

—何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

Google で、「家族間売買 事務所」と検索してこちらの事務所を見つけました。

—何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

ホームページを見たら、こんな例があります

よ、とたくさん事例が載っていて、その中に自分が置かれている状況に似ている事例が結構あったので。

「この人だったら任せられる」と思って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？

長丁場になる案件だと思っていたので、意外と早く手続きが終わってほっとしました。

依頼の当初に親族間売買について分かりやすい説明をしていただき、母がすんなりと気を許してくれたのが良かったと思います。

### <編集後記>

緊急事態宣言下のゴールデンウィークが終わりました。我が家は、近場の大きな公園を日替わりで選んで、まもなく1歳10か月になる息子を毎日外に連れだして過ごしました。最近の息子は、絶賛イヤイヤ期中で、これじゃないとイヤ、抱っこじゃないとイヤ、食べるのイヤ、と毎日1日が終わるころには親の方がヘトヘトに。保育園の偉大さがよく分かったゴールデンウィークでした。

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!