

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2021.6. Vol.136

# 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・・・『住み慣れた家の売却を回避するための、姉弟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 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。

遅ればせながら、最近、「Google マイビジネス」の運用を本格的に開始しました。

「Google マイビジネス」とは、Google 検索や Google マップ上に自社のビジネス情報を表示し、管理することができる無料ツールになります。

例えば、スマホの Google マップで「西荻窪 行政書士」と検索すると、現在当事務所が上位表示されるようになっていました。表示された情報をタップすると、事務所の写真や最新情報をチェックすることができ、また簡単に予約メールや電話ができるようになっていました。

お時間があるときにぜひチェックしてみてください。

## <サポート事例>

### 『住み慣れた家の売却を回避するための、姉弟間の実家戸建持分売買サポート』

長女家族、長男家族と一緒に暮らすための自宅を新築で購入された R.O 様。

住宅ローンは長男様が組んでいらっしゃいましたが、購入から 10 年後、長男様家族が自宅から転居。「自分たちの家を新しく購入したいから、現在の住宅ローンと自宅の名義を変更したい」と切り出され、お困りになっていました。

弊社（Change&Revival(株)）では、住宅の評価額と既存ローンの残債のバランスを考慮し、姉弟間で土地建物の共有持分の売買を行うこと、また、新たな金融機関を探してローンの審査を進めることを提案。

姉弟間売買スキームで取り組み可能な近隣の地域金融機関複数に案件を持ち込んだところ、無事、1 行でローンの審査が通り、住宅ローンと自宅持分の名義変更手続きをサポートさせていただきました。

### <お客様の声>

■「住み慣れたこの家に、またこれからも住むことが出来ることに、家族共々感謝しています」（神奈川県 R.O 様 60 歳代）

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

家を新築した時は大家族でしたが、ずっと同居する予定だった長男夫婦が、他の地区で新しく家を

つづき↓

### <サポート事例>

購入したいと申し、未だローンの残っている家の名義変更を願い出て、大変困りました。

——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？

最初は、家を査定して、高く売れたら処分しようとしたのですが、購入金額と比べてとても低い査定でしたので、売るかどうか迷っていました。

主に、近隣の不動産会社に相談しましたが、姉弟間の不動産の売買はとても難しいとのことで、全く相手にされませんでした。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

姉弟間の不動産の売買はとても難しいと言われましたので、専門にしている所を色々ネットで探して御社のことを知りました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

御社様の業務内容をネットで丹念に読みまして、ここなら信頼できると思いお訪ねした次第です。

他業者様の記事も読みましたが、より信頼できると思いました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

### <サポート事例>

メールでのやり取りでは、迅速な対応をしていただきましたし、銚立様のお人柄を信頼してお任せすることができました。お陰様で、無事手続きが進みまして一安心できました。

今回の融資が無事に通ったことには、本当に感謝の言葉ありません。

銚立様のお知り合いである（金融機関支店長の）上司の方にもお力添えいただき、大変お世話になりました。重ねてお礼を申し上げます。

本来なら、家を処分してもしようがない案件だと思います。それをあきらめずにお話を進めていただきました本当に有難うございました。

住み慣れたこの家に、またこれからも住むことが出来ることに、家族共々感謝しています。

これからも、何か相談事がありました時には、また是非よろしくお願い致します。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

人によって、困っている内容は色々違うと思います。

よく、ローンが残っている家は売れないとか、意外と間違った常識のようなものがまかり通っていると思います。もっと、幅広くわかりやすいお知らせのようなものがあってもいいかもしれません。

### <編集後記>

先日、ほとんど音楽再生用だけの用途に成り下がっていた古いiPadを、iPad Air（第4世代）に買い替えました。結果、同じiPadとは思えないほど用途が広がって満足しています。今のところ、一番利用しているのは電子書籍用タブレットとしての活用。かなり便利です。これからは、どうしても紙じゃないといけないもの（絶版の本など）以外は、すべて電子書籍で済んでしまいそうです。

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://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！