

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2021.9. Vol.139

# 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・・・『社宅から叔父が所有する住宅への住み替えを目的とした、叔父・甥間の戸建売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 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。

直近で、遺言書の作成相談が増えてきています。

「自宅の建て替えの際に世話になった娘に、土地を相続させたい」  
「収益物件の建設にあたり、債務を引き継ぐことになる息子に土地建物を相続させたい」  
「内縁の妻と入籍するにあたって、実子から遺言書の作成を求められている」

いずれのご相談にも共通しているのは、「このまま放っておいたら、あとでトラブルになりそう」ということ。

遺留分の規定に配慮しながら、ご納得のいく遺言書の作成をサポートしていきたいと思います。

## <サポート事例>

### 『社宅から叔父が所有する住宅への住み替えを目的とした、叔父・甥間の戸建売買サポート』

社宅から叔父様が所有する住宅への住み替えを検討されていたK.S様。

街の不動産業者に相談するも、親族間売買特有の住宅ローンが借りにくいという問題と、不動産業者に支払う仲介手数料が高額なこともあり、手続きが進まずにお困りでいらっしゃいました。

当事務所の『無料個別相談』をご利用され、詳しくお話を伺ったところ、住宅ローンについては、ネット銀行の融資条件を満たしていると考えられたため、ネット銀行の事前審査の申し込みを提案。

無事、事前審査が通った段階で当社 Change &

Revival(株)にて業務を開始させていただき、物件調査、売買契約書及び重要事項説明書の作成など、本審査のための物件関係書類を整備。

その後無事、本審査の承認も取得され、ネット銀行指定の司法書士と連携して、売買代金の決済手続きまでをサポートさせていただきました。

### <お客様の声>

■「ホームページの問題解決事例・実績で皆さんがコメントされている通りでした。紳士です。」(東京都江戸川区(物件：埼玉県さいたま市) K.S様 40歳)

つづき↓

## ＜サポート事例＞

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

社宅入居中でしたが、自己負担額が漸増することと、子供の成長につれて部屋が狭くなったことから、住宅の購入を検討するようになりました。

その際、叔父の家が候補に挙がり、話が進むようになったのですが、いろいろと調べていくうちに親族間売買にあたるため、住宅ローンを借りることが難しいという情報ばかりに行きつきました。

—当事務所に相談する前に、どこかに相談・依頼されていましたか？

街の不動産業者にあたりましたが、住宅ローンの

問題と、双方にかかる手数料が高く、話が進まなくなっていました。

—何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

「親族間売買 住宅ローン」などのキーワードでネット検索し、銚立さんの事務所を見つけました。同じような事例が紹介されていて、また毎月『無料個別相談』の日が設けられており、まずは相談してみようということで、お声がけしました。

—何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

無料相談の時に、売買の方法、住宅ローンのこ

と、そのほかスケジュール感など、無料なのにここまで親身になって対応してくれるのかと、とても良い印象を持ちました。

叔父と一緒に『無料個別相談』に行ったのですが、叔父も同じ意見で、すぐにお願いをすることを決めました。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

ホームページの問題解決事例・実績で皆さんがコメントされている通りでした。紳士です。親族間売買に専門性を持った事務所で、安心して依頼できました。個人だからこそできる強みを持った素敵な事務所です。

ネット銀行で住宅ローンを借りることになったため、銀行との手続きは自分で行ったのですが、手続きに必要な書類の準備、サポートなどを行っていただき、無事借り入れ&売買することができました。また、手数料も他の不動産業者と比べて良心的であったため、大変助かりました。

—どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

親族間売買で悩んでいる方は、まず一度『無料個別相談』に申し込まれたらいいかと思います。

百聞は一見に如かず。今回の経験から、ネットや本だけでは限界があるので、知識豊富な専門家になんでも相談して、とにかく話を前に進めることが大事だと感じました。

## ＜編集後記＞

デルタ株の影響でしょうか。ここ最近、息子が通う保育園で保護者と園児に陽性者が続けて出ており、コロナがすぐそこまで来ていると感じています。幸い、クラスターは発生しておらず休園にはなっていませんが、「明日は我が身」と緊張感のある生活が続いています。ワクチン接種が進み、感染者数はピークアウトしてきているようですが、引き続き、気を引き締めていこうと思います。

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”お手伝いをしております。

### ＜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！