

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2022.6. Vol.148

# 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・・・『都内アパートの生前売却処分を前提とする、公正証書遺言作成サポート』
- ・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。

このところ、新型コロナウイルスの感染者数が減少傾向となり、東京の街も落ち着きを見せ始めました。(6月9日時点で、東京では前の週の同じ曜日を27日連続で下回りました。)

ここ西荻窪の飲食店街も夜に人が入り始めて、少しずつ賑わいを取り戻しています。

私の周辺でも、複数人での会食やバーベキューなどのお誘いが増えてきました。

オミクロンのような変異株がまた広まらないことを祈りつつ、経済活動の本格的な再開を期待したいと思います。

## <サポート事例>

### 『都内アパートの生前売却処分を前提とする、公正証書遺言作成サポート』

取引先信用金庫様からのご紹介で、2012年に相続・事業承継対策について当事務所にご相談されたI.N様。

福岡にお住まいながら都内にアパート2棟をお持ちの方で、その時は、生前に行うべき対策や相続が発生した場合の手続きなどについて、様々なアドバイスをさせていただきました。

10年後、「いろいろ検討した結果、アパートは生前に処分することにしました。遺言書の作成と、相続発生時の手続きについてまた相談させてください」とご連絡をいただきました。

アパートの売却については、計画段階の再開発エリアの中にある物件であったため、相続発生が売却前でも売却後でも対応できるように、また、I.N様のお考えを詳しく付言事項に反映させる内容で遺言書の原案を作成。

当職が遺言執行者となる内容で、公正証書遺言の作成をサポートさせていただきました。

### <お客様の声>

■「遺言書の作成は、元気なうちにやっておくべき仕事だと思いました」(福岡市 I.N様 80歳)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

★ぜひ職場・ご家族の皆様で「」回覧ください。

つづき↓

はじめは、東京にあるアパート2棟の経営を息子に引き継ぐ予定でした。ただ、息子が引き継ぐと、(妻、娘の)遺留分の問題がありますし、(再開発エリアにある)不動産の価値を正當に評価しようがないので、将来的に揉めることになるかもしれないと引っかかっていた。かといって、アパート2棟を法定相続させたとしても、家賃収入をきちんと親兄妹で分配できるか心配でした。

最終的に、事業を引き継いでもらうのではなく、アパート2棟を私が生前のうちに売却するという判断に至りました。売却すれば、お金で公平に分けられますから。気持ちとしては、引き継いでほしかったんですけどね。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

もう10年前になりますかね。アパート経営でお世話になっていた信用金庫さんからのご紹介でした。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

当初、息子を介して東京の税理士事務所2か所にアパートの活用について相談していました。

1か所目の事務所はなかなか検討が進まず。2か所目の事務所では家族信託の活用など色々提案を受けましたが、そもそも所有するアパートが小粒だったこと、それにアパートのリフォームが前提で、2棟あわせて1億円のリフォーム資金が必要になるプランでした。今の家賃水準では借入金の返済をまかないきれませんし、息子からも事業

を引き継ぐ意思が見られなかったので、アパートの活用には見切りをつけました。

生前に売却する方向に舵を切って、遺言書の作成について銚立先生に相談させていただいた次第です。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

申し分ありません。銚立先生には遺言執行者にもなっていて、お願いして本当に良かったと思います。素人には無理ですね。これはプロの方に任せる範疇の仕事であると思いました。

今回遺言書を作成するにあたって、自分の考えや関係資料などを整理することになったわけです

が、余裕があるうちにできて本当に良かったと思います。家じゅうで資料を探しまくりましたから(笑)。確定申告後の7年の保管期間が過ぎて処分してしまったものも多かったようです。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

個人で迷っている人。

遺言書という言葉は知っているけど、中身はよく分からない人が多いんじゃないかと思います。生身ですから、いつ何があるか分かりません。遺言書の作成は、元気なうちにやっておくべき仕事だと思いました。

ようやく肩の荷が下りました(笑)。

## <編集後記>

最近、夫婦で「一人日帰り温泉」にハマっています。月1回のリセット休暇として、その日は2歳の息子の遊び相手を夫婦のどちらかが担当。片方が温泉に行ってリラックスしています。先日行ってきたのが、巣鴨にある東京染井温泉 Sakura。小旅館のような趣の日帰り温泉施設で、食事処も落ち着いた雰囲気でも味も Good。今後も、他の日帰り温泉施設を色々と開拓し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!