

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

2023.7. Vol.161

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・・・『相続で取得した土地共有持ち分の、伯父と姪夫婦間、兄妹間の贈与手続きサポート』
- ・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：子育て、漫画キングダム

<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。

最近、
・2か月連続で、風邪をこじらせて酷い咳喘息になる
・咳喘息をきっかけに腰痛が再発
・虫歯治療開始
など、「からだの不調のデパート」状態に陥っていました。

49歳になって、この状態に陥ったのは、来たる50代に向けての何かのシグナルかもしれません。

まずは、免疫力を上げて、風邪を引きにくい、風邪になっても治りやすい身体を目指そうと思います。

<サポート事例>

『相続で取得した土地共有持ち分の、伯父と姪夫婦間、兄妹間の贈与手続きサポート』

取引先信用金庫支店長のご紹介で、当事務所にご相談されたY.N様。

「母が住む実家（土地・建物）を、将来的に長女夫婦に継がせたいが、どうするのが一番いいか」とお困りでいらっしゃいました。

お父様の相続の際に、建物についてはお母様が取得。土地については、遠方に住むお兄様（持ち家あり）とY.N様（持ち家あり）が2分の1ずつ取得されたとのこと。

そのため問題は、

①土地については、お兄様に相続が発生すると権利関係が複雑になる。

②お兄様名義の土地持分を生前に長女夫婦の名義に変更する方法としては、「売買」と「贈与」がある。

③Y.N様の土地持分については、確実に長女に相続させるために遺言書を作成しておくのがベターであること。

そして②については、売買の場合は相応の対価が必要となってしまうため、贈与税の基礎控除（もらった人ごとに110万円が非課税）を活用し、長女夫婦とY.N様の3人がお兄様から土地持分の贈与を受けるスキームを提案。

つづき↓

時価で売買する場合と比べて、約 10 分の 1 の出費（贈与税）で済むことが決め手となり、このスキームを進めることになりました。

また、お母様名義となっている古家についても、この機会に義息様の名義にしたいとご希望があり、こちらも生前贈与を実施することになりました。

当事務所では、贈与手続きの進行全体をサポート。不動産贈与契約書を作成し、登記手続きについてはパートナー司法書士と連携、贈与税の申告についてはパートナー税理士をご紹介し、実家土地・建物の贈与手続きをサポートさせていただきました。

<お客様の声>

「こういった手続きは、素人にはなかなか分からない」（東京都西東京市 Y.N 様 50 歳代）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

（兄名義の土地の名義変更手続きについて）すべてが分からないことだらけでした。

父の相続のとき、知り合いの行政書士さんに手続きを手伝ってもらったのですが、やっていただいたのは遺産分割協議書の作成のみで、「申し訳ないけど、登記は本人申請で」と言われて、なかなか手続きが進まなかったことがあったので、今回もどうしたらいいものかと困っていました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

取引先の信用金庫さんから、「良い人がいるよ」と声をかけていただいて、紹介してもらいました。信用金庫さんとは長年取引があって、家の建て替えをするときにもローンでお世話になっていて。紹介してもらった後も、「（手続きが）進んでいますか？」と気にかけてくれるなど、良くしていただきました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

信用金庫さんの紹介なので、間違いはないかなと思って依頼させていただきました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

スムーズに、スピーディーに手続きが進んだので良かったです。（打ち合わせの際も）時間に正確に来ていただいたのが良かったです。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

今回うちが依頼したような手続きは、素人にはなかなか分からないですね。うちの場合は、理解のある兄だったから（手続きが進んで）良かったです。兄弟が多い場合などは、きっと大変だと思います。困ったら、ちゃんとした人に間に入ってもらうのが良いと思います。

<編集後記>

3 歳の息子が最近「昆虫」や「生き物」にハマり出しました。毎日のように YouTube で昆虫採集や飼育系の動画に見入って熱心に研究しています。先日は念願の虫取り網と虫かごをゲット。さらに、カブトシム用のエサ(まだ採っていないのに...)まで買って、来たる日に向けて準備を進めています。近所に自然公園があるので、夜にカブトムシやクワガタを探しに行ってみようと思います。

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 家族信託
成年後見 貸地・借地 家庭の資金繰りサポート

■ 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！