

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2024.1. Vol.167

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・・・『兄の名義で購入した自宅を自分の名義にすることを目的とする、兄弟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：子育て、キャンプ

<ごあいさつ>

明けましておめでとうございます。
財産承継コンサルタント／行政書士の銚立です。

昨年2023年のトピックを振り返ると、次のような出来事がありました。

- 4歳息子と遊び倒す（虫取り、公園、ヒーローショー）
- キャンプデビュー（家族、ソロ）
- コロナ収束に伴う仕事の増加

そして今年、2024年は、次のことにチャレンジしようと思います。

- 毎月キャンプに行く（家族 or ソロ）
- 事業へのリソース集中&投資の継続
- 仕事の生産性向上の追求 and more...

本年もどうぞ宜しくお願いいたします！

<サポート事例>

『兄の名義で購入した自宅を自分の名義にすることを目的とする、兄弟間の戸建売買サポート』

★この事例のポイント

- 兄の名義で住宅ローンを組み、兄名義で自宅を購入
- 自身の役職・年収が上がったことから、自宅の名義変更（兄→弟）を希望
- 新たな金融機関で住宅ローンを組み、兄弟間で戸建売買を実施

11年前、お兄様の名義で住宅ローン（フラット35）を組み、お兄様名義で自宅を購入されたY.F様。当時、Y.F様は、勤続年数が短かったため、住宅ローンを組むことができなかったという事情が

ありました。

その後、

- ・義父様から、何かあった時のために早く名義を変えてほしいと言われていた
- ・現状のまま、もしお兄様が亡くなった時に問題が起こる

・Y.F様の役職・年収が上がったことから、「ローンを返済しているのは自分なのに、家の名義は兄」という状況を解消することを希望。弊社（Change&Revival（株））にご相談に見えました。

弊社では、Y.F様が新たな金融機関でローンを組み、既存住宅ローンの残債ベースで売買代金を設定し、兄弟間で自宅の売買を行うことを提案。地域

つづき↓

金融機関に案件の打診を行い、住宅ローンの審査に進みました。

「売買」ではあるものの、実質的には「借り換え」であるため、既存住宅ローンの返済に遅れがないことを証明する資料の提出等の条件が出ましたが、無事本審査を通過。

その後は既存住宅ローンの全額繰上返済手続きなど、融資実行日（売買代金決済日）までの段取りを組み、兄弟間の戸建売買をサポートさせていただきました。

■「誰に相談したらいいかわからないという方は、御社に相談すると、道が開けるのではないかと思います」（東京都江戸川区 Y.F 様 48歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

家の名義は兄で、ローンを返済しているのは自分という状況で、嫁の親御さんを不安にさせてしまっていました。

兄が50歳を超えて、このまま名義が兄のままだと、将来の相続についても心配がありました。

一方で、私の役職が上がり、十分な収入を得られるようになったので、これを機に、家の名義を兄から自分に変更しようと考えました。

<お客様の声>

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

このような手続きは特殊な案件だと思い、Webで検索して御社のことを見つけました。まずは、9月初旬にあった『無料個別相談』を利用させていただきました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

親身になって話を聞いていただき、手続きについて分かりやすく説明していただいたので。料金が明朗だったことも決め手になりました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

正直、ほっとしたというのが今の思いです。これまでも実際に住んでローンを払っていましたが、これからは正真正銘、自分の持ち家になりましたので、嫁の親御さんにも安心していただけると思います。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

嫁の実家から紹介された専門家にも相談しましたが、特殊な案件と言われて話が先に進みませんでした。

誰に相談したらいいかわからないという方は、御社に相談すると、道が開けるのではないかと思います。

<編集後記>

お正月は、両家の実家と、阿佐ヶ谷の神明宮に初詣&釣り堀に行くなどして、のんびりまったりと過ごしました。さて、2024年がスタートしました。「新NISAスタートにより真の投資元年となる」、「生成AIが本人のアシスタントとして普及・定着する」などと世の中で言われていますが、どんな年になるのか。時代の変化に対応しながら、毎日をしっかりと楽しく過ごそうと思います。

行政書士 銚立榮一郎事務所は、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
銚立榮一郎事務所
HOKODATE EIICHI LAW OFFICE
Change&Revival 株式会社
宅地建物取引業免許 東京都知事(3)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!