

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2024.3. Vol.169

財産承継 サポート通信

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・・・『貸し借りがある親子間の、実家マンション売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 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、キャンプ

<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。

令和6年3月1日から、「戸籍法の一部を改正する法律」が施行されました。

これにより、本籍地が遠くにある方でも、お住まいや勤務先の最寄りの市区町村の窓口で、戸籍・除籍謄本が請求できるようになりました。

また、ほしい戸籍の本籍地が全国各地にあっても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求できるため、相続手続きの入り口となる戸籍謄本等の収集が簡便になると期待されています。

我々専門家は、その後の遺産分割のアドバイスなど、より複雑な相続手続きの部分をサポートすることになりそうです。

<サポート事例>

『貸し借りがある親子間の、実家マンション売買サポート』

長野市の実家マンションに住む持病のあるお父様がいらっしゃるS.N様。10年ほど前からお父様の住宅ローンの返済が厳しくなり、東京に住むS.N様が、お父様に資金援助を続けていらっしゃいました。

昨年、お父様が満80歳となり団体信用生命保険が切れたことを契機に、実家マンションの第三者への売却を試みましたが、買い手はなかなか見つからず。そこで、現状の住宅ローン滞納リスクの解消と、将来の相続対策を見据えて、親子間売買を検討したい、と当社（Change&Revival（株））にご相談に見えました。

当社では、これまでのお父様に対する資金援助（約1000万円）に着目。お父様への売買代金の支払い時に、売買代金の一部と資金援助（＝貸付け）した1000万円を相殺し、不足する代金についてS.N様がローンを組むスキームを提案させていただきました。

新たに組む住宅ローンについては、まず地元の地方銀行に相談しましたが、S.N様は今後も実家に住む予定がなく、お父様が住み続けることから、取り扱いは不可との回答。そのため、東京のノンバンクに案件を持ち込みました。

その後、無事ローンの審査を通過。債務弁済誓約書、売買契約書、相殺契約書等を整備して、親子間マンション売買をサポートさせていただきました。

つづき↓

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

去年の2月に父の住宅ローンの団信が切れているのが分かって、それから実家の色々な問題について考えるようになりました。

このまま父が住宅ローンの返済を主導していると、病気など不測の事態に返済が滞ってしまうかもしれませんし、いざ父が亡くなって相続が発生したらどうなるのか。それから悩みに悩みました。

その後、実家マンションは第三者に売却しようと決めて、9月まで仲介業者に依頼していましたが、買い手が見つからなくて。

さてどうしようか、と考えたときに、当初の考えに立ち戻って、選択肢にあった親子間売買を検討することにしました。ただ、親子間売買は難しいのかなと思っていました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

ネットで調べていて、一番上に出てきたのが銚立事務所さんのページでした。

記事を読んでいると、私と同じような事例があったので、その週にちょうどあった『無料個別相談』に申し込むことにしました。

不動産仲介業をやられている行政書士ということで、(私にとって)すごいメリットだなと思い

ました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

『無料個別相談』を申し込んだ時点で、半分ぐらいはお願いしようと思ってご相談に伺いました。

ひと通り話を聞いていただいた後に「いけるんじゃないかなあ」というご意見をいただいたこと、また、将来の相続のことも相談できると思ったので。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

(親子間売買は)一人ではできなかったことなの

で、お願いして良かったです。メールのやり取りでもお返事を早くいただいたので、不安なく進めることができました。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

一人で悩んでいる人。

直接お聞きしないと分からないような、ネットだけでは得られない情報があると思います。今回のような、「親子間売買 親子間の貸し借り 相続」といった情報は、なかなかネットでは出てきませんでした。

なので、対面で相談するのが一番良いと思います。

<編集後記>

花粉症の症状が辛いです。以前、舌下免疫療法を3年間行って、ほぼ症状が出なくなったのですが、一年中、毎月病院に行き処方箋をもらわないといけない煩わしさから中断。去年からまた症状が出始めてしまいました。今は、市販薬を朝夕2回飲んでなんとか凌いでいます。去年は、症状が出なくなったのは3月中旬頃だったような記憶が。花粉のない暖かな春が待ち遠しいです。

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 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(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!