

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2024.6. Vol.172

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・・・『過去に貸し借りのあった義親子間の、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 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、車

<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。

仕事で使う専門書は、分野ごとに長年愛用している書籍があるのですが、最近、その改訂版や、別の類書を探してよく購入しています。

その理由としては2つあって、1つは、財産承継分野の法改正が近年多くあったこと。

もう1つは、「相談・依頼案件が複雑化してきている」ことです。

知識のブラッシュアップを続けて、クライアントに最善のサービスを提供していきたいと思っています。

<サポート事例>

『過去に貸し借りのあった義親子間の、マンション売買サポート』

夫名義のマンションのローンを、お母様が手許資金で全額繰上返済することになったため、マンションの名義変更（夫→母）を行いたいと考えていたM様。

当事務所のパートナー司法書士事務所からの紹介で、弊社（Change&Revival（株））にご相談に見えました。

当初のお考えは、売主：夫、買主：母として、ローンの残債ベースで単純に売買したいとのことでした。

ただ、このスキームだと、時価よりも著しく低い価格で売買することになり、低額譲渡としてお母様に贈与税がかかるリスクが高いことが判明。

一方で、ヒアリングの中で、過去にお母様からご主人に貸した形になっている金銭があることが分かりました。

そこで弊社では、売買代金は時価ベースに合わせて、売買代金の一部を貸付金と相殺し、残代金を手許資金で支払うスキームを提案。

売買の両当事者にもご了解いただいた後、債務弁済誓約書、売買契約書、相殺契約書を整備し、義親子間のマンション売買手続きをサポートさせていただきました。

つづき↓

<お客様の声>

■「相談者の立場に立って考えてくれるので、自分が納得してから話を進めることができました」
(千葉県 M様 53歳)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

主人名義のマンションのローンの残金を、母が一括返済することになったため、同時にマンションの名義を母に変えたいと考えていました。

その手続きを行うために、何から手をつければ良いのか分からず困っていました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りまし

たか？

以前、相続でお世話になった司法書士の先生に連絡しました。

名義変更を簡単に考えていたのですが、不動産の名義変更は考えていたより複雑とのこと。

司法書士の先生から銚立さんを紹介されました。

——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』に行った際に、色々な案を出してくださり、わからない事は細かく説明してくれました。何よりも相談者の立場に立って考えてく

れるので、自分が納得してから話を進めることができました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

スムーズに進めることができ感謝しています。本当にお世話になりました。

一括返済まで1か月と日が無い中で、詳細な説明と連絡はありがたかったです。

銚立さんの人柄から、何でも聞きやすく、何でもお願いしやすかったです。

売買の際は遠方まで立ち合いに来ていただきましたが、料金も最初の説明から上乘せ等は一切な

く、良心的だと思います。

また、何かの際にはお世話になると思っていますので、よろしく願います。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

これってどうしたら良いのか、何から手をつければ良いのか…とか、分からない事がある方は、一度、『無料個別相談』を利用してみると良いと思います。

実際、私も無知で、不動産の名義変更を簡単に考えていたので、相談したおかげで解決にいたりしました。

<編集後記>

今年はこれまで隔月でソロキャンプとファミリーキャンプに行っています。先月はソロキャンプの月ということで、山梨県の「道志の森キャンプ場」に行ってきました。緑で囲まれた林間キャンプ場で、一面の新緑と小川のせせらぎに癒されました。帰りは八王子にある温泉「竜泉寺の湯」へ。屋間から浸かる露天風呂は最高で（特に「寝湯」）、充実した休日を過ごすことができました。

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！