

財産承継の成功事例を知るニュースレター

NEWSLETTER

2026.3. Vol.193

# 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・・・『実家と住宅ローンを妹の名義にするための、兄妹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、釣り

## <ごあいさつ>

こんにちは。  
行政書士・宅地建物取引士／財産承継コンサルタントの銚立です。

昨年から事務所の YouTube チャンネルの開設を検討していたのですが、編集作業のハードルが高く、なかなか踏み出せずにいました。

ところが最近、操作が簡単な動画編集ソフトを見つけたことで一気に敷居が下がり、先月2月にチャンネルを開設。

まだ数本しか公開していませんが（生前贈与・遺言・相続の事例、親族間売買の事例など）、今後少しずつ充実させていく予定です。

ぜひ一度チャンネルを覗いてみてください。



チャンネルはこちら ⇒

## <サポート事例>

### 『実家と住宅ローンを妹の名義にするための、兄妹間の戸建売買サポート』

#### ★この事例のポイント

- 母の相続発生と長女の結婚を機に、実家名義とローン問題が顕在化
- 兄妹間売買で既存ローンを完済する（実質的な借り換え）スキームを提案
- 金融機関の選定から融資実行・売買完了まで一貫サポート

実家の名義や住宅ローン名義について不安を抱えていたお兄様（H.S様）と妹様（E.O様）。

実家に住まわれていたお母様の相続が発生したことをきっかけに、実家に住んでいないお兄様名

義の住宅ローンについて「このままではよくない」と感じながらも、どこに相談すれば良いのか分からず悩んでいらっしやいました。

ネット検索で当事務所（当社）のを知り、『無料個別相談』をご利用。詳しくお話を伺うと、既存住宅ローンの残債額とご実家の時価がほぼバランスしていたため、妹様が新たな金融機関で住宅ローンを組み、兄妹間で不動産を売買することで既存住宅ローンを完済するスキームをご提案しました。

ご依頼後は、当社（Change&Revival(株)）にて、ご実家近くの複数の信用金庫の中から、妹様の給与口座がある信用金庫を選択して案件を打診。保証会社付きの住宅ローンとして審査を申し込み、

つづき↓

一番金利条件の良い保証会社で審査を通すことができました。

その後は、パートナー司法書士の手配や既存住宅ローンの全額繰上返済の申し込み手続きを進め、無事に融資が実行され、兄妹間の戸建売買をサポートさせていただきました。

### <お客様の声>

■『「ここなら実現できるのでは」と思えたことが大きかったです』(東京都 H.S 様 40代 / 埼玉県 E.O 様 40代)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

お兄様：実家の名義は自分になっていたのです

が、私はもう実家には住んでいませんでした。そんな中、妹が結婚することになって、さらにその年に実家に住んでいた母の相続が発生しました。それで、このままではよくない、実家の名義を妹に変えた方がいいのでは、と考えるようになりました。

まずは市役所の無料相談に行ってみたのですが、担当の弁護士がやる気がなく、上から目線で話を聞く気もない様子で…。適当にあしらわれてしまい、何も解決しませんでした。

妹様：私も、このままではよくないな、と感じていました。ローンの名義が兄のままになっていたのも、将来のことを考えると不安がありました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りまし

たか？

お兄様：ネット検索で調べて、鉾立事務所さんのことを知りました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

お兄様：「ここなら実現できるのでは」と思えたことが大きかったです。ホワイトボードを使って細かいところまで丁寧に説明してくださり、とても分かりやすかったです。

妹様：色々なシミュレーションをしてくださって、親身に相談に乗っていただけたことが良かったです。

——業務を依頼されてみていかがでしたか？

お兄様：連絡を細やかにしていただき、必要なことをその都度しっかり伝えてもらえたので、とても安心できました。

妹様：借入金額のパターンを都度メールで教えていただいて、本当に助かりました。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

お兄様：漠然と「やりたいことがあるけれど、どう進めればいいのか分からない」と悩んでいる人は、相談されると良いと思います。

妹様：「何から相談したらいいのか分からない」と悩んでいる方は、一度相談されると良いと思います。

### <編集後記>

ランニングを開始したおかげか、悩まされていた五十肩が少しずつ良くなってきました。それは良かったのですが、今度は急に腰痛が出てしまい、しばらくはコルセットでしのぐ日々に（原因は椅子に座る姿勢が悪いから？）。そして追い打ちをかけるように、花粉症が当然本格化…（くしゃみが辛いです。。😓）体があちこち忙しい季節ですが、早く万全の状態に戻ってほしいものです。

行政書士 鉾立榮一郎事務所は、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  
**鉾立 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> >> **鉾立 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！