

財産承継の成功事例を知るニュースレター

NEWSLETTER

2026.5. Vol.195

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・・・『父の不動産担保ローン返済と老後資金の確保を目的とする、親子間の区分所有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。
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。

連日のように関連する報道が続いている「生成AI」。
社会全体がAI活用の方向に大きく動いていることを実感しています。

当事務所でも現在、Gemini、Copilot、Claude、NotebookLMを活用しています。

調べ物はGemini、文書の校正はCopilot、といった具合に、それぞれの特徴に合わせて使い分けています。

変化のスピードがとても速い生成AIですが、流れに置いていかれないよう、日々試行錯誤しながら取り組んでいこうと思います。

<サポート事例>

『父の不動産担保ローン返済と老後資金の確保を目的とする、親子間の区分所有マンション売買サポート』

★この事例のポイント

- 親子間売買を検討するも、フラット35の否決で行き詰まり
- 売買代金の見直しと、経緯・必要性を整理して、地元信用金庫へ打診
- プロパー融資の決裁を取得し、親子間売買が実現

親族間売買についてご自身で調べるものの、よく分からずに不安を抱えていらっしやったM.I様(30代)。

ネットで情報を探されている中で当事務所のホームページを見つけられ、オンラインの『無料個別相談』をご利用されました。

詳しくお話を伺うと、

・お父様が生活費のため不動産担保ローンを利用しており、毎月の返済に困窮し、当初リースバックを検討されていた

・リースバックでは根本的な解決とならないため、実家マンションの親子間売買を検討

・不動産会社を通じてフラット35の審査を申し込んだものの、結果は否決

とのことでした。

つづき↓

そこで弊社（Change&Revival(株)）では、マンションの築年数から想定される返済期間を踏まえ、返済負担率を抑えるため売買代金の見直しを検討。

事例比較法により合理的に算出した査定額を基に売買代金を設定し、これまでの経緯と親子間売買の必要性を整理したうえで、地元信用金庫へ案件を打診しました。

続いて、ローン審査に臨んだ結果、プロパー融資にて本部決裁を取得。無事に融資が実行され、不動産担保ローンを完済。

残りの売買代金はご両親様の老後資金となり、親子間の区分所有マンション売買をサポートさせ

ていただきました。

<お客様の声>

■「父からも『ありがとう』と言ってもらえて、ほっとしました」（東京都新宿区 M.I 様 30代）

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

ネットで調べている中で、鉾立事務所さんのホームページを見つけました。

親族間売買について詳しく書かれていて、「ここなら相談できそうだ」と思ったのがきっかけです。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

親族間売買について豊富な知見があることと、最初のオンライン面談から、迅速に、かつ誠実に対応していただいたことです。

話していて信用できる方だと思ったので、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？

鉾立さんを含めて、信金の方にも本当に感謝しています。

父からも「ありがとう」と言ってもらえて、

ほっとしました。

自分としては、これからローンの返済が始まるので少し緊張していますが、無事にここまで来られて良かったと思っています。

——どんな人が当事務所の機能を活用すると良いと思いますか？

親族間売買で迷っている方、悩まれている方は、一度鉾立事務所さんに相談してみると良いと思います。

自分だけで調べていると分からないことが多いので、専門の方に話を聞くことで道筋が見えてくると思います。

<編集後記>

現在活用している生成 AI を漫画『キングダム』に例えると、こんな感じかなと。

- ・ NotebookLM → 李斯（知の巨人）
- ・ Claude → 昌平君（切れ者軍師）
- ・ Gemini → 羌瘁（頼れる相棒）
- ・ Copilot → 李信（先頭を走る隊長）

この役割分担が正解なのかは分かりませんが... 使いながら自分仕様に育てて行こうと思います。

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
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！