

財産承継の成功事例を知るニュースレター

NEWSLETTER

2026.8. Vol.198

# 財産承継 サポート通信

発行：©行政書士 鉾立 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・・・『離婚した夫名義の自宅・住宅ローンを息子が引き継ぐことを目的とする、親子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 鉾立 榮一朗事務所  
Change & Revival 株式会社  
代表 鉾立 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鉾立です。

息子の誕生日と小学校の夏休みに合わせて、家族で沖縄旅行へ行ってきました。

人生初の飛行機に前日からそわそわしていた息子でしたが、早朝 4 時起きで、5 時に自宅を出発。本島北部の宿泊施設「つつじエコパーク」を拠点に、ターンのリバートレッキング、夜のナイトネイチャーウォッチ、慶佐次川のマングローブ&シーカヤック、屋我地島の干潮のマングローブでの生物観察など、なかなか濃い体験をしてきました。

息子にとって、忘れられない旅になれば何よりです。

私も童心に戻って、思い切りリフレッシュすることができました。

## < サポート事例 >

『離婚した夫名義の自宅・住宅ローンを息子が引き継ぐことを目的とする、親子間の戸建売買サポート』

### ★この事例のポイント

- 元夫名義の自宅・ローンを息子へ引継ぎたいと考えていた
- 「親子間売買」、「元夫との売買価格交渉」に不安を抱えていた
- 地元信用金庫への審査申込みから売買完了までをサポート

離婚した元夫名義の自宅・ローンを、同居する息子様（20 代）に引き継いでもらいたいと考えていた M.Y 様（50 代）。当初は「親子間で簡単に引き継ぎができる」と思っていたものの、ネットで調

べると「親子間売買が必要」「難易度が高い」という情報が多く、お困りでいらっしゃいました。

当社（Change & Revival 株）では、  
・親族間売買における価格設定時のレンジ（幅）  
・親子間売買に対応する保証会社・金融機関  
などについて丁寧にご説明。

元夫様にもオンラインでご説明し、売買価格の合意形成や、売買の諸条件の決定をサポートさせていただきました。

売買について基本的な合意ができた後は、息子様と一緒に地元信用金庫への住宅ローン審査申し込み手続きを実施。無事に保証会社の保証決定と本審査の承認を取得し、親子間売買による自宅の名義

つづき↓

変更と、住宅ローンの実質的な引継ぎをサポート  
させていただきました。

### <お客様の声>

■「疑問点には常に的確に答えていただき、安心して進めることができました」(東京都北区 M.Y 様 50代)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

ネットで調べると、親子間売買は難しそう、という情報ばかりで不安になっていました。自分で直接銀行に行ってみようかな、とも思ったのです

が、「一回断られたら再度は難しい」という話もあって、やっぱりあまり行かないほうがいいのかなと思ったりして...

結局、自分で動かないで、専門家に間に入ってもらったほうがいいという結論になりました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

「親子間 住宅ローン 引継ぎ」で検索していたら、何社か出てきたのですが、鉾立事務所さんは、大手とは違って一対一で相談できそう、安心してお話しできそうと思いまして。

それですぐに、『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？

その後も、けっこうメールで相談させてもらいましたが、「ここからは別料金です」ということもなく、甘えてメールをさせてもらいまして。面倒くさい内容でも親身にお返事をいただけて、本当に助かりました。

離婚した元夫に、オンラインで説明していただけたことも、(依頼の決め手として)大きかったです。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

息子に住宅ローンを負担させてしまって悪い

な、という気持ちもありますが...。ここまで順調に、スムーズに進んだのは鉾立さんのおかげです。素人の私にはとてもできないことでした。疑問点には常に的確に答えていただき、安心して進めることができました。

——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？

ローンのことや、売買のいろいろな手続きのことがよくわからない、という私のような無知な人にとって、今回は本当に助かりました。

親子間で住宅ローンの引継ぎは普通にできるものだと思っていましたが、実際はそうではありませんでした。同じように困っている方は、鉾立事務所さんに相談してみると良いと思います。

### <編集後記>

沖縄旅行の最終日は、10 数年ぶりに旧友と再会し、彼の案内でうるま市の「清ら海ファーム」へ。思い出話と近況に花が咲きました。ヤギや馬とふれあったあとは、彼のお姉さん家族が営む「肉や食堂 in へんぞ」さんへ。絶品のすき焼き重に感動しつつ、3泊4日の旅を締めくくりました。あっという間の4日間でしたが、なかなか濃い、思い出深い家族旅行になりました😊

行政書士 鉾立榮一朗事務所は、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」お手伝いをしております。

#### <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> >>

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!