

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2016.2. Vol.72

顧客相談 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所
〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-5-101
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

< 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・サポート事例・・・『住宅兼店舗の建て替えに伴う、親子間、祖母孫間の贈与手続きサポート案件』
- ・相談業務引き出しメモ・・・『持ち戻し免除の意思表示とは？』
- ・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：マラソン、登山、サッカー

<ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

横浜マラソン（3/13）まであと1ヶ月を切りました。

今年に入って、1月から、平日は火・水・金に早朝3～5kmをランニングし、週末は土日のどちらかに10km以上を走っています。今のところ、年始に立てた目標設定通り、順調に調整しています。

週末の長距離ランでは、先日、都内を中心に活動するマラソンクラブの練習会に参加し、初めてハーフ20kmを走りました。息がゼーゼーしなくなり、心肺機能はだいぶ向上したと思います。足腰はガクガクでしたが（笑）

マラソンを始めて思うのは、人はいくつになっても成長できるということ。横浜マラソンで燃え尽きないように、その先もレースにエントリーして走ることを続けていきたいと思っています。

<サポート事例>

『住宅兼店舗の建て替えに伴う、親子間、祖母孫間の贈与手続きサポート案件』

今回は、住宅兼店舗の建て替えに伴う、親子間、祖母孫間の贈与手続きサポート案件をご紹介します。

親子で理髪店を経営されているK様家族。住宅（自宅）兼店舗の老朽化に伴い、建て替えを検討されていました。

工務店に費用を見積もってもらったところ、住宅部分の建築費が6,600万円。加えて、店舗の内装工事費と設備費に約800万円かかるとのこと。K様親子（父・長男）の自己資金と金融機関の融資だけでは資金計画の目途が立てられない状況でした。

そこで、同居するK様のお母様（89歳）から住宅取得等資金としてK様親子（父・長男）に1,500万円ずつ（計3,000万円）を援助してもらうプランを検討。ただし、遠方に住んでいるK様のごきょうだいとの関係で、先々相続で問題が起きないだろうか心配されていました。

メインバンクの信用金庫職員様からのご紹介でK様家族と面談させていただいたところ、住宅取得等資金の贈与については、K様が直接税務署に相談されて要件をクリアしていたため、当事務所では、K様のお母様とK様親子（父・長男）との間で各1,500万円を贈与する旨の贈与契約書を作成。また、将来の相続に備えて「持ち戻し免除の意思表示」の文言を契約書に明記し、公証役場での確定日付の取得をアドバイスさせていただきました。

つづき↓

<サポート事例>

した。

今年に入って無事融資が実行され、建物の引き渡しが完了。(贈与税の申告はK様が行う予定) 今後は、K様のお母様の遺言書の作成をサポートする予定です。

<信用金庫の職員様の声>

■「先生に相談して良かったです」(大田区 信用金庫 M.Y様 51歳)

——今回の融資の案件化のきっかけを教えてください。

お客様が住宅兼店舗を建て替えることになって、

融資の相談を受けました。

自己資金と融資だけでは(資金計画の目途が立たず)ダメだったので、同居する御婆様から建て替え資金の贈与を受けるプランを進めることになりました。ただ、遠方にお住まいのご家族(きょうだい)との関係もあって先々が心配ということで、お客様からそう言ったことが分かる方(専門家)がいらっしゃったら紹介してほしい、と相談を受けていました。

——最終的に、息子さんに建築資金で1,500万円、お父さんに設備資金で835万、計2,335万円の融資となりました。

お陰様でスムーズにいったので良かったです。先生に相談して良かったです。

<相談業務引き出しメモ>

『持ち戻し免除の意思表示とは?』

生前贈与が相続人間の平等を欠く場合、不利益を被る相続人が不満を持ち、遺産分割協議が円滑に進まない危険があります。

法的にも、不利益を被る相続人から特別受益(※)の主張や遺留分減殺請求がなされることで、紛争が深刻化する危険があります。(※特別受益とは、相続分の前渡しと見られる生前贈与や遺贈を受けた相続人がいる場合に、その財産額を含めて具体的な相続割合を計算する制度です。)

そこで、生前贈与を行った場合において、贈与者は、その贈与財産を特別受益として扱わない旨の意思表示を行っておくことができます(持ち戻し免除の意思表示)。

し免除の意思表示)。

この場合、後日の遺産分割において、贈与財産は考慮の対象外となり、特別受益を巡る争いを防止することができます。この持ち戻し免除の意思表示は、贈与契約書や遺言に記載するなどして明確にしておくことが望まれます。

遺留分に対する配慮

なお、生前贈与について持ち戻し免除の意思表示を行っていたとしても、遺留分を侵害しているかどうかの計算においては、贈与財産の金額を含めて遺留分が計算されます。

(出典「くらしの相続Q&A—もめない相続のために—」/伊藤崇(著) 新日本法規出版)

<編集後記>

先日参加したマラソン練習会では、実に様々な人たちと一緒に有明～銀座～有明のコースを走ってきました。中には、父娘で東京マラソンに参加する親子、定年退職後にマラソンを始めた愉快的な親父さん、子育てが一段落してマラソンを始めたパート主婦、フルを2時間台で走る50代の元陸上選手も。打ち上げではお台場のサイゼリアでワインをたらふく飲んできました。楽しかったです(^^)

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
貸地・借地 家庭の資金繰りサポート 成年後見

■ 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

◎職員向け研修会、顧客向け無料相談会・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お客様がいる
- 経営の問題で困っているお客様がいる
- お客様の問題を解決して、融資につなげたい

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(1)第94647号

〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-5-101

TEL 03-5311-0780 (9:00~20:00 土日祝休) FAX 03-5311-0781

ホームページ <http://www.hokodate-jimusyo.com> >>

いざというときに相談できる
専門家とパイプを作る方法



↓ 詳しくはこちら ↓

「銚立事務所 メールマガジン」で検索
<http://www.hokodate-jimusyo.com/news>

*異動の際は、お手数ですが当事務所までご一報ください!