

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2022.8. Vol.150

財産承継 サポート通信

発行：©行政書士 銚立 栄一朗事務所
〒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・・・『金銭の貸し借りがある兄弟間の、土地共有持分売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 栄一朗事務所
Change & Revival 株式会社
代表 銚立 栄一朗
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：ランニング、フットサル

<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。

残暑お見舞い申し上げます。

また暑い日々が続いていますね。
東京はお盆期間も猛暑が続くようです。どうかご自愛ください。

当事務所では、下記の予定で夏季休暇を実施させていただきます。

宜しく願いいたします。

【休業期間】

8月11日（木）～8月15日（月）まで

<サポート事例>

『金銭の貸し借りがある兄弟間の、土地共有持分売買サポート』

★この事例のポイント

- 相続で取得した土地の共有持分を兄弟間で売買
- 離れた場所に住む兄弟の売買を、オンラインを活用して手続きを推進
- 弟が兄に貸していた金銭と、売買代金の一部を相殺

8年前にお兄様と一緒に土地を相続したM.T様。

土地はこれまで貸し駐車場として活用していま

したが、収益不動産として保有を続けたいM.T様が、第三者に売却したいお兄様から、土地の共有持分を買い取ることに。

土地の価格設定と、売買の手続きについて当社（Change & Revival(株)）にご相談に見えました。

当社では、公示価格をベースに、土地の崖地部分のマイナス評価等を反映させた査定書を作成。

また、これまでに兄弟間で複数回金銭の貸し借りがあったため、過去の貸し借りをまとめた債務弁済誓約書を作成したほか、土地売買契約書、過去にM.T様がお兄様に貸していた金銭と売買代金の一部を相殺する相殺契約書を作成。

つづき↓

売買の手続きについては、お兄様が遠方に居住されており、売買代金の決済手続きに出席できないことから、パートナー司法書士による郵送と電話での本人確認手続きを実施し、兄弟間の土地共有持分売買の手続きをサポートさせていただきました。

兄弟で相続した土地について、私が兄から共有持分を買取ろうとしたのですが、土地の価格をどう決めたらいいのか、査定額の出し方が分かりませんでした。

それと、不動産屋に売買の仲介を依頼すると、すごい手数料がかかるじゃないですか。誰に手続きを依頼したらい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？

ネットで妻が検索して鉾立先生の事務所を知りました。ほかの専門家には相談していないと思います。一本釣りだったと思います（笑）。

＜お客様の声＞

■「兄が遠方に住んでいたの、オンラインで対応していただいて助かりました」（神奈川県川崎市（物件：東京都大田区） M.T様 45歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

ホームページに親族間売買の事例が多く載っていたと思いますが、実際にお話を伺ってみて、見たまんま、不動産に明るいことが分かりましたので、まったく問題ないなと。

一つ懸念していたのが、事務所が（自宅がある神奈川県川崎市から）遠いかな？という点でしたが、何度も足を運ばなくても大丈夫とのことでしたので、安心して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？

兄が遠方に住んでいたの、オンラインで対応

していただいて助かりました。細かい質問にも全部対応していただいてありがたかったです。

また、先手先手で動いていただいて、気持ちよく手続きを進めることができました。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

不動産関連で困っている人。

知らないと、普通に不動産屋に行っちゃう人が多いと思います。不動産屋一択ではなく、違う選択肢もあるということを知ることができました。不動産屋とは明らかに手数料の額が違うのでお勧めです。

＜編集後記＞

息子の3歳の誕生日にあわせて、彼が大好きな特急かいじ（本人的には「あずき」）に乗って、山梨県のフルーツ公園に行ってきました。電車で1時間超の長旅は本人は初めて。見たことのない山々の景色に驚き、凝った造りの水上アスレチックに大興奮でした。途中大泣きして計画通りとはいきませんでした。クタクタになるまでノンストップで遊んで、帰りの電車は家族全員爆睡でした。

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
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(2)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！