

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

財産承継 サポート通信

2023.12. Vol.166

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・・・『親子で組んだ住宅ローンを母の名義に一本化することを目的とする、親子間の戸建持分売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 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、ソロキャンプ

<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。

今年は、新型コロナが5類に移行して、感染者数が収束した頃から、相談・問い合わせ件数が大きく増えた1年でした。

依頼があった件数ベースでは、現時点で、昨年約1.75倍。
今月分が入ると、もう少し増えそうです。

コロナ収束前の違いとしては、やはり人々が動き出したからでしょうか。オンライン面談より、対面での面談が増えたように感じています。

さて、来年はどのような年になるのか。。(生成AIの隆盛期?)
引き続き、世の中の変化に対応していこうと思います。

<サポート事例>

『親子で組んだ住宅ローンを母の名義に一本化することを目的とする、親子間の戸建持分売買サポート』

★この事例のポイント

- 親子で住宅ローンを連帯債務で組み、自宅を購入
- 家族間の諸事情から、子供名義の住宅ローンを無くすことを希望
- 親子間の持分売買を実施し、住宅ローンと自宅を親の名義に一本化

5年前に、お母様と一緒に住宅ローンを連帯債務で組んで家を購入したS.S様。

当初、ご自身が結婚したら、夫婦でその家に入り、お母様と一緒に住む予定でした。

ところが結婚後、家族間の諸事情から、S.S様夫婦は別のところに住むことに。

自分名義の住宅ローンを無くしたいと考えて、その解決方法を探していらっしゃいました。

弊社(Change&Revival(株))では、既に不動産の持ち分をお持ちのお母様(50代)が、S.S様の不動産持分の購入資金+自身のローン負担部分の返済資金について新たにローンを組む、親子間の持分売買のスキームを提案。

ご依頼をいただいた後は、既存の住宅ローンの残

つづき↓

債ベースで売買代金を設定し、不動産関係資料、当事者関係資料を整備したうえで、地元の地域金融機関に案件を持ち込ませていただきました。

お母様の返済負担率（年間のローン返済額÷年収×100%）が厳しい状況でしたが、自己資金を多くご準備いただくことで、無事、住宅ローンの審査が通過。

その後、親子間の持分売買を実施し、住宅ローン及び自宅のお母様名義への一本化をサポートさせていただきました。

■「親身になって話を聞いてくれて、解決方法を提案してくれた」（埼玉県越谷市（物件：埼玉県草加市） S.S 様 31 歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

自分と母でローンを組んで家を買って、自分が結婚したら、夫婦で（その家に）入る予定でした。

ところが、弟が離婚して家に帰ってきたので、嫁が入る気がなくなり、別のところに住むことになりました。

そのため、自分のローンを片付けたいと考える

<お客様の声>

ようになったのですが、どう解決すればいいかわ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？

嫁がネットで調べて、鉾立事務所さんを見つけました。

まずパンフレットを請求して、その後、嫁と一緒に事務所へ相談に伺いました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

親身になって話を聞いてくれて、解決方法を提案してくれたことです。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

やっと片付いた、落ち着いた、という気持ちです。

（「弊社の仕事ぶりには？」との質問に）満点です。

迅速、丁寧な手続きを進めていただきました。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

自分のように、親族間の問題で、特にローンのことで困っている人は鉾立事務所さんに相談すると良いと思います。

<編集後記>

引き続きキャンプにハマっています。先月はソロキャンプ1回と、家族でデイキャンプに行ってきました。ゆったり過ごす時間や、外で食べるご飯も魅力ですが、やはり一番の醍醐味は焚き火。これには奥さんと息子もハマったようです。一方でどんどん欲しくなるのがキャンプ道具。Amazonブラックフライデーで思いっきり散在してしまいました（汗）。早く買った道具を使いたいなあ。

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！