

財産承継の成功事例を知るニュースレター

NEWSLETTER

2025.3. Vol.181

# 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・・・『建物建築を目的とする、親族間の土地持分売買サポート』
- ・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、キャンプ、釣り

## <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。

先日、遺言執行業務で、地域金融機関の預金解約手続きと自動車の名義変更手続きを行うため、福岡市に出張してきました。

私の父の生まれ故郷が九州鹿児島で、妹家族が宮崎に住んでいるので、なんとなく温暖な気候を想像していましたが、この時期の福岡は日本海側気候の影響が強いとのこと。

出張の日は、雪と雹が空に舞い、強風が吹いており、予想以上の寒さに驚きました。

予定していたすべてのスケジュールを終え、東京に帰ってきたら、穏やかな気候で少しほっとしました。

## <サポート事例>

### 『建物建築を目的とする、親族間の土地持分売買サポート』

#### ★この事例のポイント

- 親族と共有名義になっている土地に建物建築を希望
- 親族間売買の方針について、当事者の合意をサポート
- 住宅ローンを利用し、共有持分の売買を実施

ご親族と共有名義になっている土地をお持ちのT様。ご子息が親族から共有持分を購入し、その土地に家を建てたいという希望をお持ちでしたが、親族間売買について、どこに相談すれば良いのか分からずにお困りになっていらっしゃいました。

インターネット検索で当事務所・当社（Change & Revival(株)）のことをお知りになり、初回の『無料個別相談』をご利用。

その際は主に、親族間売買における売買代金の設定のポイント、住宅ローンを取り扱う各金融機関の特徴などをご説明させていただきました。

後日、スポット相談をご利用された際は、土地の売買代金や売買のスキームについての具体的な検討を実施。正式ご依頼後は、ご親族の皆様との打ち合わせに同席し、売買の方針についての合意形成をサポートさせていただきました。

続いて、売買契約書、重要事項説明書等、住宅ローン審査のための必要書類（売買関係）を作成・整

つづき↓

備。無事、本審査を通過した後は、売買の当事者様、金融機関、司法書士との連絡・調整を行い、売買代金の決済までをサポートさせていただきました。

### <お客様の声>

■「最初の相談から約2年半、途中、諦めかけた時もありましたが、銚立さんをお願いして本当に良かったです」(東京都 T様 60代)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

2つに分筆している親族2人との共有名義の土

地について、放っておくとこの先、相続人がどんどん増えてしまう事を、常々不安に思っていました。私の子供が片方の土地に家を建てたいという話になりましたが、親族の持分を子供が購入するという「親族間売買」について、どこに相談したら良いのかわかりませんでした。

区が行っている「税理士の無料相談」に3回通いましたが、埒があかず、「特殊な事例なので、他の専門家に相談された方が良い」と言われました。

——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、「親族間売買」で調べました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

多くの「親族間売買」の事例を取り扱っておられる事と、初回の無料相談を利用した後も有料のスポット相談を数回お願いしましたが、専門的な事を全くわからない私達に、わかり易く説明していただき、信頼できる方だと思いました。又、料金についても、先ずは着手金のみで、支払いは成功報酬というのも大きかったです。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

土地の価格調査から細かな書類作成、融資先とのやり取りや調整、融資実行の立ち会い、又、私

達との打ち合わせなど迅速にやっていただきまして感謝しております。

最初の相談から約2年半、途中、諦めかけた時もありましたが、銚立さんをお願いして本当に良かったです。

今後、もう片方の土地の相談や、遺言書の作成もお願いしようと思っております。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

「親族間売買」について全くわからず不安に思っている方、何とかしたいけれど、どうしたら良いかわからない方は、一度、無料相談をされると良いと思います。

### <編集後記>

福岡出張では、4回食事をする機会がありました。水炊き、もつ鍋、博多うどん、博多ラーメンと、食べ物はどれもとても美味しかったのが印象的でした。驚いたのが、宿泊した某ホテルの朝食のbuffetで、もつ鍋か湯豆腐鍋を選ぶのがデフォルトだったこと。朝からもつ鍋をいただき、英気を養いました。コラーゲンをたくさん摂取したので、数日間、肌の調子が良かったです(笑)。

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 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  
**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(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> >>

銚立 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!