

財産承継の成功事例を知るニュースレター

NEWSLETTER

2024.9. Vol.175

# 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・・・『住宅ローンと家の名義を兄に一本化するための、兄弟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、キャンプ、車

## <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。

お客様からご相談を受けていると、当初、お客様が考えていた手続きと異なる手続きをアドバイスすることがよくあります。

例えば、当初、「親族間で不動産を売買したい」とご相談に見えたお客様に、売買ではなく贈与をお勧めしたり、相続（遺言や遺産分割協議）での名義変更をアドバイスしたりすることがあります。

相談された手続きを、ただ事務的に進めるのではなく、常にお客様やそのご家族が実現したい目的に立ち返って、最善な手続きを提案していきたいと思います。

## <サポート事例>

### 『住宅ローンと家の名義を兄に一本化するための、兄弟間の戸建持分売買サポート』

23年前、お兄様と一緒に住宅ローンを組んで（連帯債務）、二世帯住宅を購入されたK.T様。

ご結婚されてこの家を出た後も、お兄様と一緒にローンの返済を継続されており、その負担を解消したいとお困りになっていました。

弊社（Change&Revival（株））では、お兄様が新たに住宅ローンを組んで、弟様の共有持分の買取りと、自身のローン負担部分の実質借換えを行うスキームを提案。

ただし、既存の住宅ローンの残債額と比べて、

不動産の価格が低かったため、可能な限り一部繰上返済を事前に行い、両者の金額のバランスが取れるように調整することをアドバイス。

幸い、親御様より資金援助を受けられたため、既存住宅ローンの一部繰上返済を行い、残債額を少なくしたうえで、弊社を通じて地元の金融機関に住宅ローンの審査を申し込みました。

その後無事、本審査の承認を得ることができ、兄弟間の戸建持分売買を実施。

住宅ローンと家の名義の、お兄様への一本化をサポートさせていただきました。

つづき↓

### <お客様の声>

■「お兄さんとトラブルなく、無事にローンの返済もなくなり、本当に良かったです」（神奈川県厚木市（物件：神奈川県平塚市） K.T様 54歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？（以下、K.T様の奥様の声）

主人が若い時に、お兄さんと一緒に建てた二世帯住宅がありました。

私と結婚後にその家を離れることになり、現在の家賃と住んでいない二世帯住宅のローンの二重の支払いが、毎月かなりの負担になって困っていました。

たまたま近くで開催されていた無料の住宅相談に行ったら現状の問題点を聞いてもらいましたが、限られた時間での相談ではなかなか解決策までは教えてもらえませんでした。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

インターネットでたくさんのキーワードを入れて検索した中から、銚立事務所さんを見つけることが出来ました。

兄弟間でのことになるので、問題なくきちんと解決したいと思っていました。専門に取り扱っていて、またたくさんの事例を解決している事務所をお願いしたいと思い探していた所、銚立事務所さんを見つけたので、すぐに相談しようと思いま

した。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

まずは、主人と2人で無料個別相談を利用して、話を聞いてもらったうえで依頼するかどうか決めようと思っていました。

私達が分からない細かい所まで分かりやすく丁寧に説明して頂き、こちらの思いも直ぐに汲み取って頂けたので、その後のお兄さんを交えての話し合いも上手く進めてもらえるかと確信出来たので、依頼することにしました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

依頼後も、思っていた通りスピーディーに丁寧に対応して下さいました。お兄さんとトラブルなく、無事にローンの返済もなくなり、本当に良かったです。

ようやくここからスタートかな、と思っています。銚立さんにご縁が出来たこと、夫婦共々大変感謝しております。いろいろとありがとうございました。私の周りで、同じようなことで困っている人がいたら教えてあげようと思います。

——どんな人が当事務所を活用すると良いと思いますか？

兄弟間等の不動産問題に悩んでいる方はもちろんですが、それ以外でも問題を抱えている方は、とにかく一度相談してみると良いと思います。

### <編集後記>

5歳になった息子の誕生日に、初のテント泊ファミリーキャンプに行ってきました。場所は、彼が大好きな昆虫が採れる、栃木県のモビリティリゾートもてぎ内にあるハローウッズキャンプ場。山に分け入ると、ノコギリクワガタやナナフシ、カエルなど、様々な生き物を見つけることができました。夜はヒグラシとカエルの大合唱で寝不足になりましたが。良い思い出ができました👍

行政書士 銚立榮一朗事務所は、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> >>

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！