

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2018.8. Vol.102

顧客相談 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所
〒167-0042 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・・・『収入が途絶えた父の住宅ローン完済を目的とした、親子間の自宅土地・建物売買サポート』
- ・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：ランニング、フットサル

<ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

先日、財産コンサルティングの仕事で京都へ出張に行ってきました。

当事務所のホームページ経由でご依頼のあったお客様で、息子さんが東京在住、ご両親の実家が大阪府枚方市という案件です。

今月末は、やはりホームページ経由のお客様の財産コンサルティングの仕事で、沖縄へ出張に行く予定です。

最近夏風邪を引いてしまいぐったりしていたので、現地の沖縄料理を食べて英気を養ってこようと思います。

<サポート事例>

『収入が途絶えた父の住宅ローン完済を目的とした、親子間の自宅土地・建物売買サポート』

東京都にお住いの T.Y 様。大阪府枚方市に住む両親の借金問題を解決しようと、親子間での自宅（父名義）売買を検討されていました。

弊社（Change & Revival(株)）で自宅不動産を簡易査定したところ、お父様名義の住宅ローン残債と同等の評価が出たため、売買代金は住宅ローンの残債ベースで設定することをアドバイス。

幸い、売買代金は、融資を受けることなく、T.Y 様の預金の範囲内でまかなえるとのことでしたので、短期間で売買（住宅ローン完済）を完了させるスケジュールを組みました。

ご依頼後、弊社では、不動産評価レポートと売買契約書を作成したほか、住宅ローン返済銀行とのやりとり、現地の司法書士の手配を行い、トータルで親子間の自宅売買をサポートさせていただきました。

<お客様の声>

■「父も私も、最後まで安心して委ねることができました」（東京都（物件：大阪府枚方市） T.Y 様 40歳代）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

父：勤務先から雇用を継続できないと言われて

＜サポート事例＞

しまつて、今も就職活動をしているのですが、年齢的に難しく、仕事が確定できない状況が続いていました。今、67歳です。

住宅ローンの返済は75歳まで続きます。このまま仕事がない状況が続くと返済が厳しいと考えて、何か良い方法はないかと市の無料相談に行ったりしましたが、自分だけでは解決は難しく、しかたなく4月に息子にヘルプを出しました。

銀行からは、「息子さんにローン残額の半分を内入れしてもらっては？」と提案を受けましたが、贈与税の問題もありますし、なにしろ、仕事がないければ残りも返せません。そこで、息子から親子間売買の提案を受けました。

息子：父から相談を受けて、私は5月頃から動き始めました。

最初は、私が父にお金を貸す、というプランで動いていたのですが、父に収入がない（返済できない）ので、大きなお金を動かすと贈与になってしまいます。住宅ローンの残債は私の方でなんとか返済できたとしても、父の贈与税まで立て替える余裕はありませんでした。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

息子：「親子間売買」と検索キーワードで探して、銚立事務所さんのことを知りました。

大きな会社に手続きをお願いすると、手数料が両手で、3%×2倍かかるとのことでしたので、料金がすごく良心的だと思いました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

息子：実績があるところです。ホームページに、(うちの家族のような)似たような事例が書かれていました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

父：ほっとした、というのが今の思いです。自分なりに調べて、難しいと感じていたので、これで次の仕事を余裕を持って探すことができます。

息子：父もだいぶ高齢なので、慣れない仕事で無理させて病気にでもなってしまうたら困るので。ローンの重しが無くなって良かったです。

——どんな人が当事務所の機能を活用すると良いと思いますか？

父：無料相談に行く度に、(法的にグレーな)アクロバットの的なことを言われました。息子からお金を借りて、だまっていれば分からない。それ以上のことは弁護士に相談してと。でも、弁護士を紹介してくれるわけではない(笑)。

私みたいなケースで困っている人は、銚立事務所さんに相談するといいいのではないかと思います。

＜編集後記＞

お盆休みは、夏風邪を引いてしまいぐったりしていました。クシャミから始まり、悪寒、水っぽい、発熱、喉の痛み、鼻づまり、咳までのフルコース。良くなるまで1週間ぐらい長引いてしまいました。ということで、ここ最近朝のランニングと筋トレはお休み。お陰で、早くもお腹のあたりがゆるゆるになってきましたよ(汗)。治りにくい夏風邪には十分にお気を付けください！

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
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

◎職員様向け研修会、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 <http://www.hokodate-jimusyo.com> >> 銚立 事務所 検索

**WEBからも、本紙を
見ることができます。**

詳しくはこちら →



または、「サポート通信オンライン」で検索
<http://www.hokodate-jimusyo.com/news>