

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

顧客相談 サポート通信

2018.11. Vol.105

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・・・『姉弟間の実家売買（住宅ローンの借り換え）手続きサポート』
- ・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。

当事務所のホームページから『遺言作成ガイドブック』（無料）をダウンロードされた方向けに、5月から、毎週、『遺言ミニセミナー』というメールマガジンをお送りしています。

メールマガジンの内容は、遺言の作成事例、遺言作成に関するQ&A、法改正情報など。

お客様への相談業務に役立つ内容となっていますので、ご関心がありましたら、是非当事務所のホームページから『遺言作成ガイドブック』（無料）をダウンロードしてください！

『遺言作成ガイドブック』のURL、QRコードはこちら
⇒ <http://www.hokodate-jimusyo.com/free.html>



<サポート事例>

『姉弟間の実家売買（住宅ローンの借り換え）手続きサポート』

結婚前に、自分名義で実家を新築（土地から購入）されたK様。

当時は、弟様がまだ大学在学中であったこと、親御様がパートで借り入れができなかったことから、ご家族で相談の上、K様が住宅ローンを組まれました。

10年後、弟様が公務員として正規採用されるタイミングで、実家とローンの名義を変更したいと金融機関に相談したところ、姉弟間での名義変更は出来ないと言われてお困りになっていました。

弊社（Change&Revival(株)）では、適正な売買代金の設定と現地（沖縄）での各種資料の収集がポイントになる旨をアドバイス。

売買代金については、近年の沖縄の土地価格の上昇を加味した最低価格をご提案し、現地での資料収集についてはK様が収集しやすいように役所のセクションなどをご案内させていただきました。

弟様が新たに組む住宅ローンについては、地元金融機関の審査に時間がかかりましたが、資金使途（住宅購入）に問題がないとのことで無事承認を取得。

つづき↓

<サポート事例>

その後は、既存金融機関への一括繰上げ返済手続きのやり取り、現地の司法書士の手配のほか、融資実行の立ち合いまで、姉弟間の実家売買をトータルでサポートさせていただきました。

■「地元でこういった案件を取り扱ってくれる専門家を見つけられない人が相談すると良いと思います」（姉弟間の実家売買（住宅ローンの借り換え）手続きサポート 沖縄県 K様 40歳代）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

沖縄で、「親族間売買」を取り扱っている専門家

が探せなくて困っていました。

知り合いのFPや司法書士に相談しても、「難しいかな」「できないですねえ」と言われてしまっ

て。
——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」と検索して知りました。

（『無料個別相談』の日に）ちょうど新宿で研修があったので、無理を言って時間を調整していただいで相談をお願いしました。

<相談業務引き出しメモ>

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

親身になってやってくださりそうだったからです。

——なぜ、東京にある当事務所に依頼することにしたのですか？

沖縄でもだいが調べていたので。

（実家が）手作りの物件で融資付けが難しいとは思っていましたが、話を聞いて、すぐにできないと判断しないで、多方面から検討してくれたのも良かったです。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

ほっとしました。迅速で素晴らしい対応をありがとうございました。

特に銀行とのやり取りで、こまめに、細かく確認していただけたのが良かったです。

——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？

地元でこういった案件を取り扱ってくれる専門家を見つけられない人が相談すると良いと思います。

<編集後記>

我が家はフルタイムの共働き夫婦。家事は分担して行っていますが、料理だけは、私がほとんど戦力になれずに歯痒い思いをしていました。そこで昨年、一念発起して料理教室に通うことを奥さんに宣言。昨年11月から通い始めて、先日、1年間の入門コースを無事卒業しました。習得した料理は36品目。これからもレパートリーを増やして、料理道に精進していこうと思います！

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>

*異動の際は、お手数ですが当事務所までご一報ください！