

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2019.4. Vol.110

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・・・『兄弟間+親子間の住宅ローン負担付の実家贈与サポート』
- ・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仙台へ出張に行ってきました。

昨年仕事で行った沖縄もそうでしたが、仙台は今、地価が上昇中で、現地には建設中の建物が多く、街の活気を肌で感じることができました。

今回の案件は融資が絡んでいるので、担保評価としては良い材料になりそうです。

無事審査が下りるように、お客様をしっかりとサポートして行こうと思います。

<サポート事例>

『兄弟間+親子間の住宅ローン負担付の実家贈与サポート』

10年前に、自宅の購入を計画されたK様ご家族。当時、二男 T.K様は社会人1年目であったため、長男 A.K様と母 H.K様が住宅ローンを組み、共有名義で自宅を購入されました。

長男 A.K様が結婚されて実家を出てからは、住宅ローンは二男 T.K様と母 H.K様が返済を続けており、ローンを払っているのに不動産の名義が違っているという状態が続いていました。

そのため、長男 A.K様と母 H.K様の共有名義になっている実家の住宅ローンと不動産を、二男 T.K様の名義に一本化したい、と弊社 (Change &

Revival(株)) にご相談に見えました。

弊社では、長男 A.K様と母 H.K様の住宅ローンを引き受けるという負担付で、二男 T.K様が実家の贈与を受ける、負担付贈与のスキームを提案。

新たに住宅ローンを融資する金融機関を探索し、審査申し込みをサポートさせていただきました。

無事、本審査の承認が下りた後は、資金計画書、負担付贈与契約書等を整備し、実家の住宅ローンと不動産名義の二男 T.K様への一本化をサポートさせていただきました。

＜サポート事例＞

＜お客様の声＞

■「我々の考えをしっかりと受けとめてもらえた」（東京都足立区 A.K様 35歳、T.K様 32歳、H.K様 60歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

A.K様（長男）：仕事の関係で住んでいた大阪から東京に戻ってきて、自分は（結婚して）家庭を持っているという状況です。片や弟・妹・母は住宅ローンを払いながら実家に住んでいる状況で、自分名義になっている実家の住宅ローンと不動産を弟の名義に一括にまとめることができないかと考えていました。ただ、家族でこの話を進めるにあたって、果たしてそれができるのか？兄弟間の名

義変更が本当にできるのか？法律面も含めて分からないことが多かったです。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

A.K様（長男）：実は一回、ある司法書士さんに相談したのですが、難しいかな、と言われてしまいました。鉾立事務所さんのことはネットで調べている中で知って、サポート実績をホームページで読んで、まず無料相談を利用することにしました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

A.K様（長男）：信頼できると思ったからです。無料相談の段階で、任せたら実現できそう、という温度感がありました。（相談時間の）1時間を超えてしまったと思いますが、我々の考えをしっかりと受けとめてもらえたので、家族も同じ思いを持って、鉾立事務所さんをお願い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？

A.K様（長男）：この場（融資を実行した金融機関）に来られたことにとっても感謝しています。今日の日まで、やりとり、準備、下交渉など、親身になっていろいろと動いていただきました。土日でも電話で対応してくれて助かりました。

T.K様（二男）：無事、この日を迎えられて感謝しています。手続きについて何の知識もなかったので、「これは自分が調べた方がいいのか？」と初めは戸惑うこともありましたが、やりとりの中で鉾立さんが先回りして教えてくれたのでやりやすかったです。良い方に巡り合えて本当に良かったです。

H.K様（母）：兄弟間で揉めることなく、納得してこの結果を迎えられたというのが一番嬉しいです。親としては、子供達が感情的なしこりを残さずに仲良くやってほしい、というのが一番の願いですから。ローンを払っているのに不動産の名義が違っているという宙ぶらりんの状態でしたが、これでやっと一つの形にできました。あとは自分の老後のことをゆっくり考えます（笑）

＜編集後記＞

我が家の長男、猫のモイは、昨年後ろ足の肉球を怪我してしまって、自分で足を舐めないように首にエリザベスカラーを付けていたのですが、最近ようやく怪我が完治してカラーを外すことができました。体を自由に動かせるようになってからは毎日元気に走り回るようになって一安心。カラーを付けているときはデレデレの甘えん坊でしたが、今は、明け方に早く起きると噛まれます(^_^;;

行政書士 鉾立榮一朗事務所は、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
鉾立 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> >> 鉾立 事務所 検索

ネットからも、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>