

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2012.5. Vol.27

顧客相談 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所
〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-15
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

< 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・サポート事例・・・『「自宅を娘の名義に変えたい」。親子間の不動産売買案件』
- ・相談業務引き出しメモ・・・『妥協やトレードオフではない、『第3の案』とは？』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



上井草の法律手続アドバイザー
行政書士 銚立 榮一朗
(ほこだて えいいちろう)
事業承継アドバイザー ECA
宅地建物取引主任者
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：キャンプ、登山、サッカー
事務所代表者ブログを執筆中↓
刺激をシェアしよう！

<ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

5月20日（日）、地元の石神井氷川神社にて、「井のいち」というイベントが開催されました。http://i-mondo.p1.bindsite.jp/event/inoichi_2012.html

石神井・井草・井荻・大泉など、「井」がつく地名のエリアに点在する個店やデザイナー、アーティスト達が主催するイベントで、開催は昨年到现在まで2回目。神社の境内に所狭しと手作り品や自然食品・飲み物のブースが並び、神楽殿では地元ゆかりのあるミュージシャンを中心にライブが行われました。

当日は晴天となり大変な人出に。私もスタッフとしてお手伝いをさせていただき、前日準備から翌日の打ち上げまで仲間と充実した時を過ごすことができました。「井」エリアの新しいムーブメントから目が離せません。

<サポート事例>

『「自宅を娘の名義に変えたい」。親子間の不動産売買案件』

今回のサポート事例は、「自宅を娘の名義に変えたい」というお客様の、親子間の不動産売買案件です。

取引先の信用金庫融資課長から不動産売買契約書の作成の打診を受けたのが2月中旬頃のこと。売主が父親、買主が娘様という自宅の売買で、不動産仲介業者を入れる必要がないため契約書を作成してほしい、とのご相談でした。今回当事務所では、契約書の作成と売買代金の妥当性を担保する「不動産評価レポート」の作成、そして司法書士の手配を含む売買代金決済～登記までの手続きをサポートさせていただきました。

以下、職員様（融資課長）の声をご紹介します。

■「無事融資が実行されて、とにかく“ほっとした”というのが実感です」(杉並区 信用金庫 融資課長 T.K様 38歳)

——お客様からご相談を受けた経緯についてお聞かせください。

お客様は会社を営んでいる方で、元々当行は、お客様のご自宅の住宅ローンを扱っていましたが、会社の経営状況の問題もあり、住宅ローンの返済も長らく条件変更で対応させていただいていたのですが、今年に入りお客様から、同居されている娘様に自宅の名義を変えられないかというご相談を受けました。娘様のご意思の確認など、実現す

★ぜひ営業店の皆様でもご覧ください。

つづき↓

＜サポート事例＞

るためにはいくつか越えなければならないハードルがあったのですが、本部とのやりとりを経て、自宅の売買代金設定と税金の問題がクリアできれば実行可能であるとの目処が立ちました。

——なぜ当事務所のことを活用しようと思ったのですか？

売買代金の設定のほか、契約書の作成など、誰に一番相談したらいいかをまず考えました。そこでいつも読ませていただいているニュースレターに確か親族間の不動産売買の事例があったはず、と銚立さんのことを思い出し、名刺を探し、お電話をさせていただきました。

——実際に当事務所の機能を活用されてみていか

がでしたか？

通常の融資案件とは事情が異なる案件でしたので、無事融資が実行されて、とにかく“ほっとした”というのが実感です。お客様との面談に休日も対応していただくなど助かりました。感謝しています。

——貴店、またはK課長におかれましては、どのような業務上の課題をお持ちですか？

司法書士は何人が知っている方はいますが、行政書士はあまり知っている方はいません。先日も法人の議事録の内容についてでご相談させていただきましたが、今後も色々相談できればと思いますので、よろしくお願いします。

＜相談業務引き出しメモ＞

『妥協やトレードオフではない、『第3の案』とは？』



第3の案 成功者の選択
スティーブン・R・コヴィー (著)、
ブレイク・イングランド (著)、
フランクリン・コヴィー・ジャ
パン (翻訳)
キングベアー出版 (2012/2/25)

「第3の案」というのは、「私」の考えと「あなた」の考えを二項対立で戦わせるのではなく、各々の考えを超えた「私たち」のパラダイムから Win-Win な結論を目指し、その結果、1+1 が 10 にも 100 にもなるシナジーを生み出す解決策のこと。職場、

家庭、学校、社会、人生において問題を乗り越えようとする時に役立つパワフルなフレームワークです。

当事務所でも、お客様とその関係者との間で利害が絡むような案件が少なくありません。実務的にスピーディな問題解決を目指す、お互いが何かを失う「妥協」やどちらか一方を犠牲にするトレードオフのパラダイムになりがちですが、やはり、本当の意味でお客様の“幸せな将来の実現”を目的とするならば、お客様と一緒に「第3の案」を探す道を選びたい。本書を読んで、当事務所のスタンスを再確認することができました。

「お客様の抱える問題を一緒に解決したい」。そんな想いを持つ職員の方はぜひ読んでみて下さい。

＜編集後記＞

5月21日、日本の広範囲で見ることができた金環日食。東京中心で見られるのは実に173年ぶりということで、私も事前に日食グラスを準備して、その日を楽しみに待っていました。当日は近所の石神井公園で友人達とスタンバイ。太陽が欠けて行くにつれて辺りが夕方のような雰囲気になり、金環がつながる神秘的な瞬間を目撃することができました。天気をもって本当によかったですね。

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“幸せな将来を実現する”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

■ 外国人のお客様（入管手続）

◎職員向け研修会、顧客向け無料相談会・セミナーの企画についてもお気軽にご相談ください。

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

〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-15

TEL 03-5311-0780 (9:00~20:00 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

相談業務に役立つ小冊子
『間違いのない遺言書
の書き方 5つのチェック
ポイント』

無料進呈中

※営業店異動の際は、大変お手数ですが当事務所までお知らせください。