

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2013.1. Vol.35

# 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 5-15-5-101  
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

## < 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・サポート事例・・・『自宅兼事務所の建築資金調達を目的とした財産コンサルティング』
- ・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！ [検索](#)

## <ごあいさつ>

新年明けましておめでとうございます。

昨年 2012 年は、事務所を移転するとともに、クライアントサポート体制の拡充のため、中小企業向け経営アドバイザー事業、財産コンサルティング事業を行う受け皿として Change & Revival 株式会社を設立いたしました。

仕事環境を変えるとともに、クライアントのニーズに正面から答えるための枠組みをつくることができました。

本年 2013 年のテーマは、この仕事環境と枠組みをより活かしていくこと。当面は、人員体制の整備とパートナーシップの構築に力を入れて参ります。

本年もどうぞ宜しくお願いいたします！

★ぜひ営業店の皆様でご覧ください。

## <サポート事例>

### 『自宅兼事務所の建築資金調達を目的とした財産コンサルティング』

今回も前回に引き続き、当事務所の併設会社、Change & Revival 株式会社による財産コンサルティング案件をご紹介します。

「親名義の土地の上に子供が建物を建てる」ために金融機関が建築資金を融資する、ということはいくつかあるケースかと思いますが、今回のケースは、「祖母名義の土地の上に孫が建物を建てる」というケースでした。

お客様（お孫様）からご相談を受けた信用金庫職員様は、「将来のご祖母様の相続に備えて何らかの対策が必要なのでは」とお考えになり、当社にご

相談をされました。

お客様と面談をさせていただいた後、当社において、お客様とご家族の目的、親族・家族構成、ご祖母様の相続税試算などを総合的に検討した結果、ご祖母様から、一旦お客様のお父様とその後妻様（ご祖母様の長男と養女）に土地を生前贈与し、共有名義とした土地の上にお客様が建物を建てるスキームを提案させていただきました。

（※相続時精算課税制度を長男と養女の二人で選択）

既に建築工事の方が先行しており建物の引渡し時期が迫っていましたが、昨年 11 月に土地の贈与を実施し、その後信用金庫様において同スキームの稟議が決裁され、12 月に無事、建築資金 4,000 万

つづき↓

## ＜サポート事例＞

円の融資が実行されました。

今後は、ご祖母様、お父様及び後妻様の遺言書を作成し、将来の相続に備える予定です。

### ＜信用金庫職員様の声＞

■「これからも機会があればどんどん相談させてください！」（練馬区 信用金庫 支店長代理 I.K 様 45 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。

法人としてお取引のあるお客様から、自宅兼事務所を新築するため、建築資金 4,000 万円の融資を受けたいとのご相談を受けました。

お話を聞くと、建物はご本人名義で建てるのですが、土地の名義はお客様のご祖母様の名義とのこと。融資に当たっては、将来の相続に備えて何らかの保全対策が必要とされるような案件でした。

——なぜ当事務所（当社）を活用しようと思ったのですか？

今回の案件は、「登記だけ」といった相対的な案件ではなく、相続や遺言が絡む案件でしたので、トータルでコーディネートしてもらえる専門家の協力が必要でした。

鉾立先生は小回りが利くのでこちらも動きやすいですし、忌憚のない話ができるので相談がしやすかったです。

また、このような案件は、お客様のプライベートな話でもあるので、「(事務所が) 近すぎる専門家ではない」ということも良かったのかもしれない。

——実際に当事務所（当社）の機能をご活用されてみていかがでしたか？

おかげさまで無事、融資が実行できました。お客様は建設業をやられているので、許認可など、鉾立先生の仕事に将来的につながっていただけるとうれしいです。

お客様の会社で建設業許可を取ってもらえると、融資の関係でうちも助かります。

これからも機会があればどんどん相談させてください！

今回、K 支店長代理とご一緒にスキームの立案にお力添えをいただいた N 支店長。

今後もこのお二人の「名タッグチーム」が手がける案件を微力ながら法務&コンサル面でお手伝いできればと思います。

N 支店長、K 支店長代理、今後ともよろしく願います！

## ＜編集後記＞

正月休みに、昨年話題になっていた書籍「スタンフォードの自分を変える教室」／ケリー・マクゴニガル（著）を読みました。本書によると、自心は、「最も強いのは朝で、その後は時間が経つにつれて衰えて」いくそうです。毎年誓いを立てるだけでまったく続かない基礎体力づくりですが、今年こそは、朝に筋トレ・ジョギングをやりたいと思います！

行政書士 鉾立榮一郎事務所は、法律手続きの助言・提案・代行を通じ、お客様の“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

◎職員様向け研修会、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  
鉾立 榮一郎事務所  
HOKODATE EIICHI LAW OFFICE  
Change&Revival 株式会社

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

〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-5-101

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

※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。