

地域金融機関 職員様向け

NEWS LETTER

2010.6. Vol.4

顧客相談 サポート通信

発行：行政書士 ほこだて法務事務所
〒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・・・『多重債務に苦しむ呉服店の廃業案件』
- ・相談業務引き出しメモ・・・『人を動かす／デール・カーネギー』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



身近な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、行政書士のほこだてです。

今や事業活動に欠かせないツールとなったインターネット。金融機関の方も、営業活動の一環としてお客様のホームページを検索して情報を得ることも多いのではないのでしょうか。

当事務所も、日々の営業や業務活動にインターネットをフル活用しています。例えば、『遺言ガイドブック』の無料ダウンロードサービス、『スカイプ』（インターネット無料通話サービス）を活用した相談業務、宅建・建設業などの許認可手続の電子申請業務、電子定款の認証手続業務などです。

ちなみにこのニュースレター『顧客相談サポート通信』も当事務所のwebサイトでバックナンバーを見ることができます。ぜひご利用ください。

<サポート事例>

『多重債務に苦しむ呉服店の廃業案件』

個人で呉服店を営まれていた方の廃業案件でした。時代の流れと言えればそれまでですが、昔ながらの商売ではもう限界だったのでしょうか。ご相談を受けた時点で、借入れ先は地元信用金庫をはじめノンバンク、カードローン、親類など合わせて15件の計約3,500万円。加えて都市銀行の住宅ローン残債が約1,000万円。事業での借入金返済はほぼ不可能な状況でした。

幸い、店主の義父（店主の妻の父）が借入金整理のための資金を提供して下さるとのこと。この返済原資を活用し、税金が極力かからない方法で債務を整理して、廃業手続を進めて行くことになりました。

ここで一番の問題となるのは、資金の提供に関する贈与税の問題です。まず検討したのは、**相続税法8条**でした。同条には、「債務者が資力を喪失して債務を弁済することが困難である場合において、当該債務の全部又は一部の免除を受けたときは、当該金額を贈与により取得したものとみなさない（反対解釈）との規定があります。提携する税理士の判断でこの規定を使うことにし、事業の債務超過額（約4,000万円）の範囲で義父が店主に返済資金を貸し付け、店主が借入金を繰り上げ返済し、その後、当該貸付債権を義父が放棄する形で債務を整理することになりました。

店主のご子息の協力の元、各行に繰り上げ返済を申し入れ、まず事業系の借入金を完済しました。

つづき↓

<サポート事例>

続いて住宅ローンの返済です。こちらは**相続時精算課税精度**を使いました。自宅は夫婦の共有名義で、住宅ローンの残債は夫婦合わせて約 2,300 万円。非課税枠(2,500 万円)の範囲内です。そこでまず、ローン残債の全額を義父から妻へ(親子間で)贈与し、次に、繰り上げ返済日と合わせて店主と妻が(夫婦間で)建物売買を実施。店主は売買代金で自己の住宅ローンを返済し、妻の分と合わせてローン全額を完済。自宅は妻の名義となりました。

最後に親類からの借入金を整理し、義父から店主に対する債権放棄通知書(内容証明郵便)を作成。結果として、贈与税がかかることなく、借入金全額を整理することができました。

その後、店主は在庫一掃セールを行い、地元の

お得意様に惜しまれながらも静かに呉服店を閉められました。廃業後は店舗部分をリフォームし、現在は小さな子供向けの学習塾に賃貸されているそうです。

『短期的には融資残高の減少だが…』

実はこの案件、もともと店主の借入先である信用金庫様からのご紹介案件でした。支店としてはプロパー融資約 1,100 万円を回収したわけですが、その分融資残高は減少してしまいました。しかし、ご担当の職員様からは、「お客様は大変喜んでいらっしゃるの、信用は得られたはず。資産家でもある義父の相続対策にもつながるわけだし、長期的な目で見れば、金庫としてもよかったですよ」とおっしゃっていただきました。

<相談業務引き出しメモ>

『人を動かす/デール・カーネギー』

以前、「若手営業職員は、お客様と関係性を築くにも、何をきっかけにお客様と話せばいいかわからないでいる」とおっしゃっていたのは、ある信用金庫支店の次長をされている職員様でした。

私も社会人になりたての頃は、せっかくお客様とお会いしても押し売りのようにこちらのお願いを一方的に話すだけだったり、商談の大事なところで萎縮してしまったりと、セールスパーソンとしては失敗ばかりしていました。

今でこそ顧客視点の営業を心がけていますが、もっと早い時期に出会っていれば、と常々思うのが、本ご紹介する一冊です。



人を動かす 新装版
デール カーネギー (著),
山口 博 (著) 価格: 1,575 円

あらゆる自己啓発書の原点といわれるほどの名著ですので、既に読んだことがある方も多いのではないのでしょうか。

本書に記されている「人を動かす 3 原則」をはじめ、「人に好かれる 6 原則」など、今も色あせない原理原則は、若手セールスパーソンがお客様と関係性を築く上で必ず役に立つことでしょう。

<編集後記>

GW 明けに、日大商学部時代のゼミ OG/OB 会に参加してきました。毎年この時期に大学時代の恩師とゼミ仲間にも再会するのですが、面白いのが、毎回、誰かしら職場が変わっていたり、子供が生まれたりと、仲間にも何らかの変化が起きていること。今回も同期の仲間と意外なところで仕事上の接点が見つかり、有意義な情報交換をすることができました。学生時代の仲間はいつまでも大切ですね。

行政書士 ほこだて法務事務所は、法律手続の助言・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

相続手続 遺言書作成 生前贈与 親族間売買
底地・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 融資申込み 営業許認可手続
契約書作成 事業承継計画サポート 借入金整理

◎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。(内容:「顧客相談の対応力アップ」、「相続・遺言 無料相談会」、「遺言書作成講座」など)

お気軽に
ご連絡ください

ご相談承ります。地域密着の身近な法律手続アドバイザー

行政書士 ほこだて法務事務所

〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-15

相談業務に役立つ小冊子
『間違いない遺言書
の書き方 5つのチェック
ポイント』
無料請求受付中

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> >> ほこだて法務事務所 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。