

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2013.10. Vol.44

# 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・・・『父親のローンを息子が肩代りするために実施した親子間の不動産売買案件』
- ・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>

こんにちは、銚立です。

9月19日（木）から9月23日（月）まで、クライアントさんが手がけている海外事業の現地視察で、フィリピンのセブ市～ブトゥアン市に行ってきました。



海外に行くのは、実に7年ぶり。行政書士試験に合格したご褒美でバリ島に行ったのが最後となっていました。

当時は観光、今回はビジネスと目的は異なりますが、驚いたのは、ネット環境の変化。ホテル、空港は概ね Wi-Fi 環境にありますし、スマホは普通につながります。「グローバル」を肌で感じる出張となりました。

★ぜひ営業店の皆様でご利用ください。

## <サポート事例>

### 『父親のローンを息子が肩代りするために実施した親子間の不動産売買案件』

今回は、当事務所のホームページ経由でご相談があった、父親のローンを息子が肩代りするために実施した親子間の不動産売買案件をご紹介します。

ご相談者であるE様のお父様は、20数年前、自宅の建替えのため、地元の信用金庫から2000万円の融資を受けました。その3年後、金利メリットを目的に某信託銀行にローンの借換えを行い、また同時期に、勤めていた会社を退職し、数名の仲間と共にベンチャー企業を設立しました。しかし、事業は軌道に乗ることなく、まもなく会社は清算することに。その後、職を転々としているうちに、

某信託銀行のローンの返済も遅れるようになり、ついには自宅不動産に差押えが入ってしまいました。ようやく安定した職に就いたお父様は、そのタイミングで某ノンバンクに借換えを行い、今日まで年10%に近い金利でローンの返済を続けていらっしやいました。

E様は、お勤めの会社での勤続年数が6年目となり、そろそろ自分が父親のローンの肩代りができないかと考えていらっしやいました。ネットで見つけた司法書士に相談したところ、その先生は、負担付贈与による借換えを提案。しかし、複数の銀行に借換えの相談をするも、なかなかローンを組めるところが見つからない状況であるとのことでした。

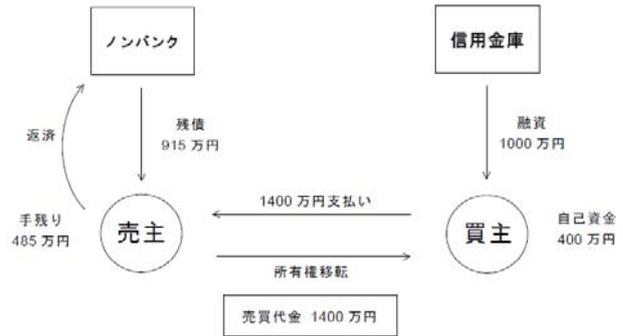
つづき↓

## <サポート事例>

そこで当社（Change&Revival 株式会社）では、借換えのスキームについては、負担付贈与ではなく、売買を行うこと、また、資金調達方法については、銀行ではなく信用金庫に相談することを提案。不動産評価レポート及び不動産売買契約書（案）を作成し、地元信用金庫への融資申込みをサポートさせていただきました。

融資の審査にあたっては、親族（親子）間の売買である点のほか、建ぺい率・容積率オーバーといったハードルもありましたが、信用金庫様の前向きなスタンスのお陰で無事審査をクリア。売買代金決済の方も担当司法書士と連携し滞りなく行うことができ、無事、1,000万円の融資が実行されました。

スキーム図



## <信用金庫職員様の声>

■「難しい案件でしたが、金庫として貢献できて何よりです」（小平市 信用金庫 支店長 Y.O 様 44 歳）

——貴金庫の融資スタンスについて教えてください。（親子間の不動産売買手続きサポート）

融資については、規定はあるものの、当金庫の場合、臨機応変に対応できるのが強みです。

実際、メガさんからこぼれた話が多いです。金利では（メガさんに）勝てないですが、困ったお客様の支援をするのが信用金庫。ある意味、“整った方”は、メガさんがやりますから。

お客様と金庫は、運命共同体のようなもの。無理難題も多いですが（笑）、その分、長いお付き合いをさせていただいています。

——実際に当事務所の機能をご活用されてみていかがでしたか？

無事決済できてうれしいです。金額の大小ではなく、“お客様の幸せのため”がモットーです。お客様も切羽詰った状況で、難しい案件でしたが、金庫として貢献できて何よりです。やりがいがありました。

○支店長、ご尽力誠にありがとうございました！

## <編集後記>

糖質制限ダイエットを始めて早 4 ヶ月。MAX で 68.5 叩あった体重も現在は 62 叩周辺で落ち着いてきました。そこで食事だけでなく運動もしながら健康的に体質改善をするべく、先日、ジョンソンヘルステック社製のルームランナーを購入しました。スピードは時速 13km まで、傾斜は最大 6% まで調整できる優れもの。宝の持ち腐れにならないように、しっかり活用しようと思います。

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  
銚立榮一朗事務所  
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> >> 銚立 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頂けますと幸いです。