

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2014.2. Vol.48

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・・・『親子間（父娘間）の区分所有マンション売買サポート案件』
- ・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。

以前読んだことのある経営書に、「次のステージに行くためには、今の仕事を手放すことが必要」という趣旨のことが書いてありました。

独立後は、案件の処理から自社の経理のことまでほとんど自分一人でごなしてきましたが、今年からは、他者に任せられる仕事はできるだけ手放して行こうと思います。

既に案件の処理について、許認可業務に関しては信頼できる地元行政書士と業務提携をしました。また、昨期の個人・法人の税務申告はパートナー税理士に、法人の社会保険手続きはパートナー社労士に任せました。

この春には、アシスタントスタッフを採用できればと思います。

<サポート事例>

『親子間（父娘間）の区分所有マンション売買サポート案件』

将来のお互いの生活設計を考えて、親子間で区分所有マンションの売買を行おうと考えていた M 様（お父様）と T 様（娘様）。買主である T 様が住宅ローンを組める金融機関を探されていましたが、親子間であること、また売買代金設定や契約書作成等に第三者の関与が必要と相談先の金融機関から言われ、なかなか思うように手続きが進まないとお困りでいらっしゃいました。

当社（Change&Revival 株式会社）では、売買代金の妥当性については不動産調査レポート（査定書）を作成し、融資申込みについては複数の金融機関に案件を打診。無事、売買対象物件近くの

地域金融金庫で審査が下り、売買契約書作成、登記（司法書士）手配、売買代金決済の立会いまでをサポートさせていただきました。

<お客様の声>

■「いろんなケースがある状況で、依頼者の身になって解決策を模索する仕事ぶりに感心しました」（石川県金沢市 T.M 様 74 歳 売主様）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

不動産を購入して暫く娘が入居していましたが、結婚をして出て行くと思ったが婿も入居した形で夫婦がこの家を気に入り、購入して自分の持

つづき↓

＜サポート事例＞

ち家にしたいと言われ、それならばと売却を考えたのですが……当初簡単に考えていた親子間の不動産売買が、売上の価格や住宅ローンについて金融機関・不動産会社のほとんどが会社の規定により相談にも応じてくれなかった状況であった。

——何が決め手となって業務を依頼しましたか？

何処にも相談出来ずに、たまたまパソコンで親族相続等のお困り問題で検索して鉾立事務所を見て相談しました。相談の内容について、他にも案件の対応をしているとの説明を聞いて、業務を依頼しました。また、親切丁寧な対応にも信頼を感じました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

業務を依頼して良かったと思えました。当初の話では問題も少なく対応して戴きましたが、やはり諸問題が発生して進捗状況から無理かと思いましたが、先生は何としても解決する為にいろんな方法で対処して戴きました。いろんなケースがある状況で、依頼者の身になって解決策を模索する仕事ぶりに感心しました。また、料金も公正で割安にして戴き感謝します。

この様な案件は相当多くあると思いますが、相談するところが見当たらず困っている人が多いと思います。是非、何等かの方法で知らせる様にさせていただきたいと思います。

＜信用金庫職員様の声＞

■「もし他にこういった案件があれば、ぜひご

協力させてください」(中野区 信用金庫 融資課係長 E.I様 43歳様)

——貴金庫の融資スタンスについて教えてください。

うちの店舗は古い店で、周りのお客様は当時の地主様が多いのですが、そういったお客様から親族間売買の相談がよくあります。ちょうど最近も昔からのお客様から、息子さんに不動産を売却したいとのご相談がありました。相続で煩雑にならないように今のうちに息子に名義を変えたい、という理由です。当金庫ではこのような案件にも柔軟に対応させていただいています。それが、都銀や地銀との差別化に繋がっているのだと思います。

——今回の融資成功のポイントを教えてください。

私どもが主に重視するのは、収入面とお客様の人柄です。古いお客様はそのあたりは問題ないのですが、今回の案件は、お客様ご夫婦が誠実な方だったというのがポイントだったと思います。

——無事、1,000万円の融資が実行されました。

前の店にいたとき、ニュースレターを定期的にお届けにいらして、鉾立さんのことを知りました。今は新規で案件を開拓することが難しいので、このようなご紹介案件がもっと増えていけば当金庫としてもうれしいです。もしほかにこういった案件があれば、ぜひご協力させてください。

＜編集後記＞

先日、共通の知人の計らいで19年ぶりに大学時代のサークルの先輩と再会しました。証券会社に就職したはずの先輩でしたが、今はなんと、横浜市で造園会社の社長になっていました。経営者でありながら、自らも現場に赴く職人ということで、仕事の手放し方、部下・協力会社のマネジメントのことなど共通する話が多く、久々に盛り上がりました。ビジネスマンには仲間が必要ですね。

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 (1) 第 94647 号

〒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**

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頂きますと幸いです。