

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2015.4. Vol.62

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・・・『賃貸で借りているワンルームマンションをオーナーから購入したい!』
- ・書籍紹介・・・『お金が貯まるのは、どっち!?!』
- ・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

<ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

2009年の開業以来、「目の前の仕事をとにかく最優先でこなしていく」というスタンスでやってきましたが、最近、仕事のメリハリを意識するようになりました。例えば、...

- 面談のアポインとは可能な限り午後に設定し、午前中は事務所での仕事に集中する。
- 電話は特定の時間にまとめて掛ける。
- メールチェックと返信は特定の時間にまとめて行う。
- 右脳仕事(クリエイティブ)と左脳仕事(実務)を行う時間を区別する。

突発的な仕事の対応もありますので常に実行できているわけではありませんが、これからも仕事の生産性向上に努めていきたいと思っております。

<サポート事例>

『賃貸で借りているワンルームマンションをオーナーから購入したい!』

今回は、ワンルームオーナーと賃借人間の区分所有マンション売買サポート案件をご紹介します。

築39年のワンルームマンションを賃貸で借りていたK.K様。この部屋のオーナーとK.K様は普段から親しくされていたそうです。

今年に入って、オーナーが資産整理の一環でこの部屋(区分所有マンション)を売却することになり、もしよかったらとK.K様を買取りを打診。K.K様も気に入っている部屋だったので、オーナーから直接購入することにしました。

実際に売買を行うにあたって専門家を探していたところ、K.K様の御身内の知人経由で弊社(Change&Revival株)にご相談があり、手続きのご依頼がありました。

弊社では、区分所有マンションの価格の設定から、取引先信用金庫への案件持ち込み、売買契約書及び重要事項説明書の作成、司法書士の手配、決済の立会いまでをサポートさせていただきました。

ご依頼から融資実行まで1ヶ月強。審査もスピーディーに進み、無事400万円の融資が年度内に実行されました。

<信用金庫職員様の声>

つづき↓

<サポート事例>

■「レスポンスの早さに助かりました」(杉並区信用金庫 次長 M.Y様 40歳)

—貴金庫の融資スタンスについて教えてください。

築年数がかなり経っている物件でしたが、(物件が)店から近いですし、やらないわけにはいかない、というか、やらない理由はないかと。

都市銀ではなかなかのっからない案件でしょうから、うちでないといけない案件だったと思います。

—今回の融資成功のポイントを教えてください。

物件よりも、本人の属性が良かった点ですね。

勤続8年で、年齢が若く、将来性があるということ。

—無事、400万円の融資が実行されました。

月内(3月)にできたので助かりました。

銚立先生とは、ニュースレターを持ってきてくれてご挨拶したのがきっかけですね。他店で取引していただいていることも耳にしていました。

専門家には腰が重い方もいらっしゃる中で、レスポンスの早さに助かりました。

いつも冷静沈着なY次長、これからも宜しくお願いします!

<書籍紹介>



『お金が貯まるのは、どっち!?』/菅井敏之(著) アスコム(2014/3/15)

本書の著者は、三井住友銀行の元支店長で、銀行を退職後に起業し、現在はアパート6棟(約75室)の賃貸オーナー。

いわゆる「若手ビジネスパーソン向けのお金本」ですが、本書がユニークなのは、「どの銀行をメインバンクにすればいいのか?ズバリ、信用金庫です」と言い切っている点でしょう。

普段信用金庫との接点が薄いサラリーマンに

とって、信用金庫と付き合いメリットが分かりやすく解説されている本書は、今までにない新鮮な切り口と感じられるはずです。

他にも「持ち家派、賃貸派、得するのはどっち?」「家は、結婚前に買うか、結婚してから買うか、どっち?」など、若手ビジネスパーソンにとって気になるテーマが著者の視点で語られています。

出版不況と言われている中で発行部数33万部を記録している本書(2015年1月時点)。これだけの読者が信用金庫の特徴を改めて知った影響は大きいはず。また、信用金庫業界にとっても今後若年層の顧客を獲得して行くうえでのヒントになるはず。まだ読んでいただきたい一冊です。

<編集後記>

今月は気温が不安定だったこともあって久しぶりに大きな風邪を引いてしまいました。熱自体は「引き始めに効く薬」を飲んですぐに下がったのですが、その後咳が2週間ぐらい続き、龍角散のど飴の袋タイプを2袋消費したところでたまたま薬局に行ったところ「こじらせた風邪に効く薬」を発見。ようやく咳が止まりました。風邪のお蔭で運動も一時ストップ。早く復活したいと思います。

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「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 銚立榮一郎事務所
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> >> 銚立事務所 検索

「いざというときに相談できる
専門家とパイプを作る方法」



↓今すぐこちらから確認↓
<http://www.hokodate-jimusyo.com/news>

※異動の際は、お手数ですが当事務所までご一報ください!