

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2015.6. Vol.64

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・・・『親族から資金援助を受けて実施した夫婦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

事業継承アドバイザー 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。

早いもので、今年も上半期が終わろうとしています。ここまでの当事務所・弊社で関与した案件（成約ベース）を業務別に集計してみました。

●行政書士 銚立 榮一朗事務所

- ・相続・遺言 10件
- ・許認可 12件
- ・その他（契約書作成・登記等） 6件

●Change & Revival 株式会社

- ・経営アドバイザー（継続案件含む） 6件
- ・財産コンサルティング（不動産仲介案件含む） 5件

いいバランスになっているので、この調子で下半期も頑張ろうと思います！

<サポート事例>

『親族から資金援助を受けて実施した夫婦間の不動産売買案件』

今回は、親族から資金援助を受けて実施した夫婦間の不動産売買案件をご紹介します。

長年、法人の経営者として事業を行われていた一方で、個人の不動産担保ローンの返済が滞り、利息だけを返済されていたY.B様。奥様のM.B様は、このまま不安定な状況が将来に亘って続いていくことを心配されていました。

幸い、奥様のお兄様がまとまった資金を援助して下さることになり、この資金を使って自宅の問題が解決できないか、と当事務所にご相談がありました。

弊社（Change & Revival 株式会社）では、奥様がお兄様から資金を借り、その資金を使って夫名義の自宅を適正な価格で奥様に売却し、売買代金をもって夫がローンを返済するスキームを提案。

自宅の適正価格の設定、兄妹間の金銭消費貸借契約書の作成、借入先金融機関とのやりとり、登記担当司法書士の手配、売買契約の締結・代金決済までをサポートさせていただきました。

<お客様の声>

■「お話しさせていただいて、信頼できました」（練馬区 Y.B様 61歳、M.B様 59歳）

つづき↓

＜サポート事例＞

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

(Y.B 様)

個人の（不動産担保）ローンで約 2,000 万円の残債が不良債権化していて、利息だけ 20 年間支払っている状況が続いていました。

妻のお兄さんからまとまったお金を貸していただけのことになって、この機会に（残債を返済して）きれいにして、根抵当権を取ることができなかと考えていました。

—何がきっかけで当事務所を知りましたか？

(M.B 様)

「家族間売買」で検索して先生のホームページ

を知りました。他にはなかなか情報が載っていないので、相談先を見つけることができなかつたように思います。

そこで無料個別相談があることを知って、自宅から近かったので、私一人でも相談に行けるかも、と思ったんです。

—何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

(Y.B 様)

込み入った話ですし、（お願いするのは）信頼できるかできないか、だと思います。

お話しさせていただいて、信頼できると思いました。あとは料金ですね。

(M.B 様)

この先どうなるのか不安でしたし、自分の努力でどうなるものでもないです。

ホームページを拝見して、信用金庫からの顧客紹介が多いようでしたし、地元密着でやられているのだと分かりました。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

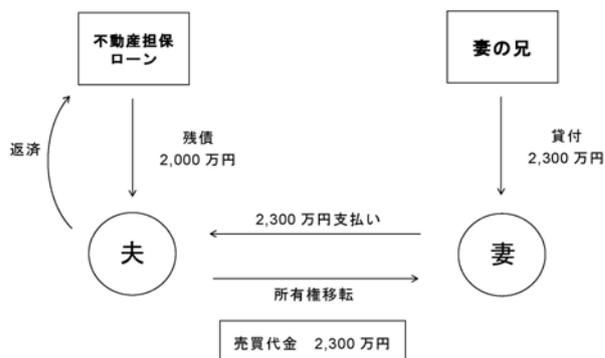
(Y.B 様)

ご相談してから 10 日ですよ。スムーズに進んでよかったです。今日の決済も 20~30 分で迅速に終わることができました。これで安心できます。

(M.B 様)

最初は兄に自宅を買ってもらうことを考えていましたが、それでは兄のお金が固定化してしまうし、アドバイスしていただいたように、兄から借り入れをして返済して行く形がとれてよかったです。

スキーム図



＜編集後記＞

先日、取引先の W 社長のお誘いで、久々にフットサルに行ってきました。チームのメンバーは W 社長行きつけの地元のワインバーの常連さんが中心で、年齢は 30~40 才代。3 チームに分かれての対戦形式で、2 時間ほど汗を流しました。一昨年フットサルをやったときは、その後 1 週間ぐらい筋肉痛で体が動きませんでした。最近はランニング効果もあってだいぶ回復が早かったです(^^)

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

「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」

↓ 詳しくはコチラ ↓

<http://www.hokodate-jimusyo.com/news>



〒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> >>

※異動の際は、お手数ですが当事務所までご一報ください!