

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2015.7. Vol.65

# 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・兄妹間の区分所有マンション売買手続きサポート案件』
- ・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

## <ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

当事務所のように労働集約型のスモールビジネスを行っている、自分一人でもどこまで効率化を図れるか、すなわち「生産性の向上」が仕事の上での大きなテーマになってきます。

そこで最近重宝しているのが、ポモドーロテクニックと呼ばれる時間管理テクニック。これは、人が集中力をキープしたまま効率的に仕事を行うには、「25分間集中して仕事に取り組み、5分間休憩を取ることを繰り返すと良い」というものです。

専用の無料アプリがいくつかあり、試してみると、どの仕事にどれだけ時間がかかっているのかが可視化でき、作業効率改善のポイントが見えてきました。ちなみに私の場合は、「50分仕事、10分休憩」というインターバルが合っているようです。ぜひ試してみてください！

## <サポート事例>

### 『親子・兄妹間の区分所有マンション売買手続きサポート案件』

もともと、ご長男が住宅ローンを組んで中古マンションを購入し、母・長男・三女の三人でそのマンションに住んでいらっしゃったH様ご家族。

その後、ご長男は結婚されましたが、現在の住宅ローンがあるため新居となるマンションを購入することが出来ずにいました。

一方で、お母様と三女様は今のマンションに住み続けたい、というご希望があり、兄妹間の売買を検討されていましたが、手続きのことを誰に相談していいのかわからずにお困りでいらっしゃいました。

弊社（Change & Revival 株式会社）では、まず売買のスキーム（売買代金の設定、資金計画、売買の当事者等）についてアドバイスさせていただき、スキームが固まった後、周辺エリアの信用金庫を選定して三女様への融資を打診しました。（自己資金相当額はお母様をご用意。）

無事、審査が通過した後は、売買契約書及び重要事項説明書の作成、既存住宅ローンの金融機関と登記担当司法書士とのやりとり、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>

つづき↓

## <サポート事例>

■「お話ししていて、ポジティブな感じが伝わってきました」(江東区 Y.H様 57歳、A.H様 24歳、R.H様 30歳)

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

(Y.H様)

今年の正月頃に長男に赤ちゃんが生まれて、マンションを買うか、という話になったのですが、不動産を持っていると(新たに住宅ローンを組めない)買えないじゃないですか。

そもそもこのマンションは、三女が(勤続年数の関係で)住宅ローンを組めなかったの、長男が独身の時に買ったものだったので。

ネットには(親族間の不動産売買は)「無理だ」「できない」という情報もあって、どうしようと悩んでいました。

—何がきっかけで当事務所を知りましたか？

(Y.H様)

3月頃、「親族間売買」で検索して銚立さんのホームページにたどり着きました。無料相談ができるとのことだったので、電話して「無料個別相談」を申し込みました。

—何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

(Y.H様)

前に司法書士さんに相談したこともあったので

すが、「扱えません」と言われてしまって。では、どういうところに相談すればいいの？と。

依頼の決め手は、「人柄」ですかね。私たちの話をちゃんと聞いてくださった。それと、お話ししていて、ポジティブな感じが伝わってきました。安心感がありましたね。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

(Y.H様)

もう、ほっとしてます。(笑)本当によかったなあ、というのは後で実感するのでしょうかね。最近はずっと忙しかったので。

(審査に時間がかかりましたが)待っている間は、「お任せしている」ので気持ちの余裕がありました。動き出したら早かったですね。何事も早め早めに動いてくださって、スピード感がありました。

(A.H様)

人柄がいい。力強かったです。安心感が大きいと思います。信用金庫の系列の保証会社があるという情報は、自分たちだけでは分からなかったことです。

(R.H様)

話しやすいのがいいですね！

## <編集後記>

先日、父に誘われてプロ野球「西武×日ハム戦」を観戦してきました。場所は西武プリンスドーム。デーゲームだったので、昼頃から出かけて、現地ですまみとハイボールを調達。我らが地元西武は前日のゲームまで打線が好調！ということで、この日も勝利を期待していたのですが、結果は0-2で敗戦(泣)。一番盛り上がったのは、9回表日ハムの攻撃で登場した「代打 大谷」でした(笑)

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**  
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> >>

「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>



※異動の際は、お手数ですが当事務所までご一報ください！