

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2015.8. Vol.66

# 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・・・『信用金庫職員様の声（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）』
- ・書籍紹介・・・『家族のお金が増えるのは、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。

当事務所は、信用金庫職員様からお客様をご紹介いただくことが多いわけですが、当然のことながら、初回面談の後、すべてのお客様が当事務所に仕事を依頼されるわけではありません。初回面談だけでお客様のお悩みが解決してしまうことも実際多いです。解決手段のメリットデメリットをお話したところ、「今回は時期尚早」とご依頼を見送られることもあります。

そうすると、「いつも相談だけで終わってしまってすみません！」「ボランティアみたいになっちゃってごめんなさい！」と職員様がおっしゃることも。が、そんなことはまったく気にしないでください。半年後や1年後に改めてご相談があって仕事につながる、なんてことはよくあることです。

どうか懲りずに（笑）、顧客サービス向上の手段として、当事務所の機能をお気軽にご活用ください！

## <サポート事例>

### 『信用金庫職員様の声（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）』

今回は、前号のニュースレターで取り上げた『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』の融資付けで大変お世話になった信用金庫職員様の声をご紹介します。

■「お客様のニーズにあわせることができ安心しました」(江東区 信用金庫 係長 M.M様 36歳)

——貴金庫の融資スタンスについて教えてください。

親族間の売買は、基本やらないのですが、理由づけがあれば（審査の）土台に乗っています。（※）  
（※同金庫の系列の保証会社の審査）

今回は、売主様が「新しい物件を買いたい」ということと、（売買対象物件に）お住まいじゃない、ということもあって取り組ませていただきました。

——今回の融資成功のポイントを教えてください。

物件が（築40年と）古かったので、保証期間をどれだけ組めるのか、という点が大きなポイントになりました。

つづき↓

### ＜サポート事例＞

単純に「規定」だと乗らないので、その点は保証会社と粘り強く交渉しました。

それと、(買主が女性ということで)「女性の住宅ローン」という難しさがありました。

——無事、1600万円の融資が実行されました。

正直ほっとしています。案件としては何とかやってあげたい、という気持ちがありましたので、お客様のニーズにあわせることができて安心しました。

お客様も(親族間の売買の場合)どこに相談していか分らないと思います。直接銀行に相談しづらいでしょう。

今回は、とっかかりとして銚立先生からの提案があったわけですが、(お客様に)方向性を示すという意味で、良い形かなと思います。

自分で何をしたいか分からないというお客様は、同じようにいらっしゃると思いますよ。

今回は、親族間の売買でありながら、系列の保証会社付きで「住宅ローン」としての取り扱いをしていただきました。

金利面においてもお客様の満足度が高かったです。

M係長、ご尽力誠にありがとうございました！



### 『家族のお金が増えるのは、どっち!?』／菅井敏之 (著)アスコム (2015/4/25)

本書は、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棟の賃貸オーナー兼人気カフェ店のオーナーでもある著者による、待望の「お金本」第2弾。

前著のベストセラー『お金が貯まるのは、どっち!?』では、「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」とビジネスパーソンに向けて新鮮な視点を提示したことで注目を

集めました。本書においてもその傾向は変わりなく、信用金庫と取引するメリットについての記述が随所に散りばめられています。

なかでも、「資産家の多くは、子どもが小さいうちから、自分と同じ銀行に口座をつくり、子どもの口座に積み立てをしながら、自分と子ども、両方の信用を積み重ねていきます」といった「お金の帝王学」に関する話や、「夫婦が同じ信用金庫に口座をひらき、お互いがそこをメインバンクとして活用する。コツコツと積み立てをしている姿を銀行に見せれば、夫婦の信用は高まります」といった夫婦による信用金庫活用法は、なるほど〜と勉強になりました。

前作とあわせて是非チェックしてみてください!

### ＜編集後記＞

経営者は体が資本!猛暑を乗り切る体力作り!ということで、相変わらずルームランナーと筋トレを続けています。ちなみに最近知ったのが、ランニングと筋トレをやる順番。ダイエット目的の場合は「筋トレ → ランニング(有酸素運動)」の順番で行うと、まず筋トレで糖質が燃焼されて、続くランニングで脂肪が燃焼されるためダイエット効果が高くなるそうです。是非お試しください!

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!