

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2015.12. Vol.70

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・・・『取引先信用金庫支店長の実家の不動産の権利関係整理案件』
- ・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。

今年も残るところあと1ヶ月を切りました。本好きとしては、今年もたくさんの本を読んできましたが、一番印象に残っているのが『世界最強の商人』／オグ・マンディーノ（著）という本に書いてあった次の言葉です。

「私は良い習慣を身につけ、その奴隷になる」。

『7つの習慣』という大ベストセラーの本がありますが、やはり日々の習慣の積み重ねが、その人の人生や人格を形づくるのだと思います。であれば、なるべく良い習慣だけを身につけたい。が、やっかいなのは、すでに身につけてしまっている悪い習慣はなかなか変えられないということ。やはり、「習慣は別の習慣によってのみ変えることができる」なのでしょう。新しい習慣を身につけようと決意したとき、「良い習慣の奴隷になる」というフレーズが、自分の中でストンと腹落ちしたのです。

<サポート事例>

『取引先信用金庫支店長の実家の不動産の権利関係整理案件』

今回は、取引先信用金庫支店長の実家の不動産の権利関係整理案件をご紹介します。

日頃から仕事を通じて大変お世話になっているU支店長。ご実家の敷地の一角に住む叔母様から、介護施設に入るための資金をつくるため自宅の底地を売りたい、と相談を受けていらっしゃいました。

ところが、ご実家の敷地は亡き叔父を含む5名の共有名義となっており、亡き叔父の相続がまだ終わっていないことに加えて、以前ご実家で商売をされていた関係で、60年ほど前に取引先に設定されていた抵当権が未だついたままとなってい

ました。

今回当事務所では、パートナー司法書士、弁護士、土地家屋調査士、税理士と連携し、遺産分割協議が困難になっていた亡き叔父の相続人との裁判手続き、土地の分筆手続き、義姉妹間の一部土地の売買手続き、公正証書遺言の作成、抵当権の抹消手続き（裁判手続きを含む）をサポートさせていただきました。

<信用金庫支店長の声>

■『自分の専門家ルートができた』というのが、今回、一番の自分の財産になりました」（大田区信用金庫 支店長 H.U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？

実家の隣に住んでいる叔母ちゃんが、夫が亡くなって、家族もいない（子供もいない）から、もう施設に入りたいと。そのために自宅の底地を売りたい、と相談されて。

ところが、土地は（亡き叔父の）相続が終わっていない状況で、しかも、よくわからない抵当権がくっついていたので、これらの処理が終わらないと売れないので困っていました。

—何が決め手となって、業務を依頼したのですか？

これといって専門家のネットワークが無かった

ので、初め、母が信託銀行に頼んだら、「結構大変だね」と言われて、それから話が進まなかったんですよ。

後で、鉾立先生がこういった問題も専門家のネットワークでやってくれると知って、依頼しました。

叔母さんの遺言の作成についても、叔母さんが亡くなったあとにガタガタしたくないと思って、一緒にやってもらうことにしました。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

相続や売却の話から、建替え、賃貸という話になって、ようやく今後の目途が立ちました。

専門家の方々は、ほんとに良くしてくれたと思っています。特に田中先生（弁護士）は素晴らしいですね。

こういう専門家のネットワークは、（信託銀行など）1つのところではできないですね。

それに皆さん、若い人で良かったです。年を取った人は動き悪いから（笑）

澤野先生（税理士）とは、（確定申告をお願いするので）これからもお付き合いが続くから、何かあったときにそのルートでまた専門家を頼めますよね。

「自分の専門家ルートができた」というのが、今回、一番の自分の財産になりました。

あと考えているのは、お袋と姉と自分の遺言書を作っておこうと思っています。まだ共有状態は残るので、次の世代でまた同じことになったら意味がないですから。

そのときはまたお願いしますよ。

最初のご相談からここまで約2年かかりましたが、無事に問題が解決できて本当に良かったです。

U支店長のお店からは、最近は成年後見制度や相続手続きのご相談をいただいたり、当事務所からも、クライアントの融資案件を持ち込ませていただいています。U支店長、引き続き宜しくお願いします！

<編集後記>

先月のニュースレターでご紹介した書籍『3つの言葉』だけで売上が伸びる質問型営業』／青木毅（著）。当事務所に定期積金の集金に来て下さっている取引先信用金庫職員のKさんが、「さっそく買いました！」とのこと。その行動力が素晴らしいですね。一説によると、情報を知ってから実際に行動する人の割合は、全体の2%にすぎないのだとか。来月の集金でどんな話が聞けるか楽しみです。

行政書士 鉾立榮一郎事務所は、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
専門家とパイプをつくる方法



↓ 詳しくはこちら ↓

「鉾立事務所 メールマガジン」で検索
<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！