

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2016.5. Vol.75

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・・・『事業承継のための債務軽減を目的とした親子間の自宅持ち分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
宅地建物取引士
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：ランニング、フットサル

<ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

当事務所の併設会社 Change & Revival 株式会社では、現在、不動産に関わる財産コンサルティング事業のほか、起業・経営アドバイザー事業を行っています。

起業・経営アドバイザー事業では、これから独立・起業しようとされている方や中小企業・個人経営者向けに、これまで当事務所・弊社が実践してきたマーケティングやセールスノウハウなどをアドバイスしています。

先般、遅ればせながら Change & Revival(株)の Facebook ページを立ち上げました。

こちらで毎週、「起業・経営の原理原則」情報をお届けしています。ぜひチェックしてみてください！（→「Change & Revival」で検索）

<サポート事例>

『事業承継のための債務軽減を目的とした親子間の自宅持ち分売買手続きサポート案件』

今回は、地域金融機関の融資案件ではないのですが、ケーススタディとして、事業承継のための債務軽減を目的とした親子間の自宅持ち分売買手続きサポート案件をご紹介します。

千葉県内で工作機械販売業を営んでいらっしゃる N 様親子。地銀二行からの法人借入れと個人住宅ローン（父名義）の負担が重く、毎月 100 万円近くの返済を続けていらっしゃいました。

今後の会社の存続のことや、万が一のリスクのことを考えて、法人・個人合わせて総額約 3,300 万円の借入れの一括返済を検討されていました。

顧問税理士と相談をされ、借入金返済の原資は、父名義の自宅を親子間で売買することにより息子から父に支払われる売買代金を充てることを想定。

「問題は、その売買代金をどこの金融機関が融資してくれるのか？ その手続きを誰に依頼すればいいのか？」と当事務所にご相談にみえました。

今回当社（Change & Revival(株)）では、売買の目的は「父から息子への事業継承のための債務軽減」と確認したうえで、融資のハードルを下げるため、売買のスキームを「自宅全体の売買」から「自宅持分の売買（10分の8）」に変更することを提案。

つづき↓

＜サポート事例＞

これまでの背景や現状、今後の課題等を説明するための資料を整備し、ご自宅周辺の地域金融機関をはじめ会社のメインバンクなど複数の金融機関に案件を打診。なかなかテーブルに乗らず時間がかかりましたが、最終的にノンバンク系の金融機関で無事審査が通りました。

その後、売買契約書及び重要事項説明書を作成し、地銀二行、既存住宅ローンの金融機関、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＞

■「父がとても感謝してましたよ」（親子間の自宅持ち分売買手続きサポート 千葉市美浜区 T.N様 46歳、Y.N様 73歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

会社の借入金の返済の負担が重く、今後の業績を考えると、現状では（事業の継続が）難しいという状況でした。毎月100万円の返済がありましたから。

——何がきっかけで当事務所を知りましたか？

何か方法はないかなとネットでさんざん調べて、「親子間売買」というキーワードで出てきたのが銚立先生のホームページでした。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

一番信頼できたのが銚立先生でした。色々な案件のことがホームページに書いてあって、実績、事例が載っていたことが決め手になりました。ああ、この事例はうちのケースに近いなど。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

こういう形になってほっとしています。一番ネックになったのは、親子で同業（同じ会社）で、上司（父）と部下（子）の関係という点ですよね。しかも、一緒に暮らしていたわけですし。通常の金融機関では融資は難しいですよね。

あと、千葉（美浜区）という立地だと、信用金庫が少ないんですよ。（信用金庫と）取引していればまた違ったのかもしれませんが。

今回、銚立さんの紹介で融資してもらえる金融機関が見つかって良かったです。（返済期間が）短い借入れが長期に一本化できたので本当に助かりました。ここからがスタートです。まさに「Change&Revival」ですよ！

——当社の仕事ぶりはいかがでしたか？

銚立さんは完璧でしょう！料金も含めて。適宜、色々ご指示をいただき助かりました。何かあったらまた相談します。父がとても感謝してましたよ。

＜編集後記＞

GWに河口湖に行ってきました。今年4月にオープンした話題のバスタ新宿から高速バスに揺られて約2時間。天気にも恵まれて、のんびりと旅を楽しんできました。泊まったホテルは昨年オープンしたばかりのホテルだったので宿泊客は日本人ばかりでしたが、観光スポットに立ち寄ると外国人の旅行者（特にタイ人！）が多くて驚きました。やはりインバウンド消費、凄いですね。

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



↓ 詳しくはこちら ↓

「銚立事務所 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！