

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2016.7. Vol.77

# 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・・・『親子間のマンション持ち分売買サポート案件』
- ・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。

今年の年初に設定した目標の一つに、「カメラスキルを身に付ける」という目標がありました。

4月から渋谷にあるカメラ教室に通い始め、先月、全6回の基礎コースを修了。まったくの素人でしたが、初歩的なカメラの取り扱いから、「絞り」「シャッタースピード」「レンズ」「構図」など、一通りのことを学びました。

そして先日、念願の一眼レフカメラ、CanonのEOS8000Dを購入。

プライベートで使うのはもちろんですが、仕事（顧客インタビューなど）でもガンガンこのカメラを使っていこうと思います。

## <サポート事例>

### 『親子間のマンション持ち分売買サポート案件』

今回は、親子間のマンション持ち分売買サポート案件をご紹介します。

等価交換でマンション2部屋をお持ちになっていたM.M様。

奥様と離婚後、単独名義の1部屋は奥様の名義に、奥様との共有名義のもう1部屋を長男の名義にする予定でしたが、自分名義のリフォームローンの残債2,100万円の扱いをどうするかお悩みになっていました。

マンションの名義と一緒に、ローンの名義も長男に変更できないだろうか、

ローンを借りている都市銀行に3年越しで交渉するも、結局、保証会社が付かないため名義変更は出来なかったそうです。

そこで、他の金融機関から長男が融資を受けて親子間でマンションを売買することができるのか、と当社（Change & Revival(株)）にご相談に見えました。

マンションの時価を確認したところ、共有名義のマンションの持ち分を長男に売却すれば、ローン残債の一括返済が可能であると判断。

地元信用金庫にご長男が売買代金の融資を申し込むことをご提案させていただきました。

信用金庫からは、①奥様が連帯保証人になるこ

つづき↓

## <サポート事例>

と、②奥様の名義になる予定のもう1部屋を共同担保に入れる、という条件が出ましたが、無事、審査が通りました。

その後、当社にて売買契約書・重要事項説明書の作成を行い、売買代金の決済、既存ローンの返済までをサポートさせていただきました。

### <お客様の声>

■『「いけそうな案件じゃないと受けない」とおっしゃっていたので、自信を感じた』(親子間のマンション持ち分売買サポート 千代田区 M.M 様 61歳)

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

やっぱり親子間売買だと銀行の壁が高いですね。(ローンを借りていた)都市銀では保証会社がダメだと言われてしまっただけ。

これ以上のことは、もう専門家を入れないと一人では無理だなと思いました。

——何がきっかけで当事務所を知りましたか？

ネットで検索していろいろ見ているうちに銚立さんのホームページを見つけました。

人柄がにじみ出ているホームページですよ。ここなら相談しても大丈夫かなと思いました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

成功報酬でしたから気が楽でした。

あと、「いけそうな案件じゃないと受けない」とおっしゃっていたので、自信を感じたところです。うちは「いける部類」に入るのかなと(笑)

銚立さんにはざっくばらんに何でも話せたので、ストレスなくご相談できたのが良かったと思います。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

ここまで素早くできてよかった！一気にできたのが良かったです。

メールで書類の確認ができたのも良かったです。分かりやすかったです。

銀行との交渉の過程など、逐一報告いただいたので安心感がありました。

お願いして本当に良かったです。

次号では、売買代金の融資を担当して下さった信用金庫の職員様の声をご紹介します。お楽しみに！

## <編集後記>

先日、取引先の信用金庫様から、8月に開催される顧客向けセミナー講師のご依頼をいただきました。テーマは、「身近な実例から学ぶ、中小企業のための円滑な事業承継のポイント」。若手の後継社長(候補)や創業社長向けに話をする予定です。開催まで約1ヶ月。タイトなスケジュールですが、クライアントや取引先、友人・知人など、身近な事業承継の事例を集めて準備しようと思います。

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 ↓

「サポート通信オンライン」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!