

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2017.1. Vol.83

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・・・『数次相続手続きを伴う、建築資金の肩代わり融資案件サポート』
- ・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>

明けましておめでとうございます。銚立です。

昨年のトピックを振り返ってみると、

- 結婚&西荻窪に引っ越し
 - 横浜マラソン（初フルマラソン）完走
 - 後厄を無事にやり過ごす
- といった出来事がありました。

そして今年は、次のことへのチャレンジしようと思います。

- 事務所移転（荻窪あたり）
- 東北風土マラソン（ハーフ）出場
- 仕事の「生産性向上」と「仕組み化」の更なる追求

ということで、本年もどうぞ宜しくお願いいたします！

<サポート事例>

『数次相続手続きを伴う、建築資金の肩代わり融資案件サポート』

今回は、数次相続手続きを伴う、建築資金の肩代わり融資案件サポートをご紹介します。

飛び込みで営業した先のお客様に、収益マンションと自宅の建築資金の借り換えの提案を行っていた取引先信用金庫のUグループ長。

収益マンションについては、相続登記が未了で、かつ固定資産税の滞納があったため、案件が前に進まずお困りでいらっしゃいました。

Uグループ長のご紹介でお客様と面談させていただいたところ、収益マンションの名義はお客様

の亡きお父様名義のまま、続いてお亡くなりになったお母様の相続手続きも終わっていないとのこと。相続税については、当時の基礎控除と債務の額を確認したところ、かからない状況でした。

当事務所では、お父様とお母様の相続を一度の分割協議で行う遺産分割協議書を作成（数次相続）。

パートナー司法書士と連携して相続登記を行ったほか、パートナー土地家屋調査士と連携して地目変更登記（雑種地→宅地）までをサポートさせていただきました。

<信用金庫職員様の声>

つづき↓

＜サポート事例＞

■「相続手続き、登記、税金など、トータルで面倒を見てもらえる専門家が必要でした」(東京都信用金庫 融資特別班 グループ長 Y.U 様)

——貴金庫の融資スタンスについて教えてください。

(融資案件は)積極的にやっています。「地元の支援」というのが根底にあって、お客さんの事業の立て直しなど、本当にお客さんのためになる融資や、お客さんの事業がより発展するような融資を行っています。

——今回の融資の案件化のきっかけを教えてください。

もともとは飛び込み営業でした。お客さんから

いろいろ話を聞いているうちに、大変な問題がたくさんあることが分かりました。

- ・親御さんの相続手続きが行われていない
- ・お母様の介護で賃貸経営の改善がストップ
- ・現状の割賦金が多いことと、部屋が空きだらけ(→ 部屋を埋めるためには修繕資金が必要)
- ・固定資産税も滞納

など、負のスパイラルに陥っていました。

どうすれば問題点を排除できるか？

修繕資金、固定資産税の処理のための融資をして、正常にしてから、建築資金の借り換えをして、割賦金の負担を減らす...

この融資ができれば、お客さんも立て直しができて、きちんと正常化されると考えました。

——何か決め手となって、当事務所に業務を依頼しましたか？

金融機関だけではすべての処理はできません。この案件を進めるためには、相続手続き、登記、税金など、トータルで面倒を見てもらえる専門家が必要でした。いろいろな角度から面倒を見てもらわないと、片手落ちになってしまいますから。

痛んでいた先でしたので、早く対応してもらえて、トータルでアドバイスと手続きやっていただける銚立先生にお願いしようと思いました。

——最終的に、収益マンションの借り換え 5,920 万円と自宅の借り換え 3,920 万円、計 9,840 万円の融資になりました。

お客さんの毎月の返済額も以前より約 28 万円負担が減りました。

(案件化から融資実行まで) 長く時間がかかりましたが、お客さんに大変喜んでいただいて、やりがいがありました。

今後は入居者の募集や税金の支払いなど、管理の部分が大事になってきます。

引き続き、金融機関の立場からお客さんをサポートして行きたいと思います。

＜編集後記＞

年初めに、スマホを iPhone5S から iPhone7 に変えました。以前よりスリムになり、画面も大きくなってなかなかいい感じです。今回機種変更するにあたって一番期待していたのが、アップルペイという iPhone 端末を使った決済サービス。Suica (スイカ) と連動させることができるので、電車やバスに乗るときは iPhone をピッとかざせば決済が完了します。いやあ、便利な世の中ですね。

行政書士 銚立榮一朗事務所は、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
銚立榮一朗事務所
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> >> **銚立 事務所** **検索**

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!