

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2017.7. Vol.89

顧客相談 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所
〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

< 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・サポート事例・・・『事業再生を目的とした父母・娘間の自宅売買サポート』
- ・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>

こんにちは、銚立です。

この度、事務所を移転することになりました。

2017年7月18日より

<移転先>

〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20 坂巻ビル 201

TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781 ※TEL・FAX ともに変更ありません。

JR 中央・総武線の西荻窪駅から徒歩2分です。

お近くにいらっしゃる際はぜひお立ち寄りください！

<サポート事例>

『事業再生を目的とした父母・娘間の自宅売買サポート』

青森県八戸市で自営業を営まれていらっしゃるK様。事業資金借り入れの返済の負担が重く、金策に追われて仕事に集中できない状態が続いていました。

長女を中心に家族で金銭的な支援を続けていましたが、それも限界に。そこで、K様の自宅に同居する二女のW様が、父母から自宅を購入することで事業資金を一括で返済することを検討されていました。

弊社（Change&Revival(株)）には、当初、東京に住む長女様をご相談に見えました。その後、地元八戸の不動産業者のサポートを受けて銀行に融資を申し込むも、否決。改めて弊社に手続きのご依頼がありまし

た。

弊社では、父母・娘間での自宅売買スキームを固めて、各種資料を揃えたうえで、I様のメインバンクである地銀を含めて、複数の現地の金融機関に案件を打診。最終的には、メインバンクの地銀が救済案件として融資を実行することになりました。

融資の実行までは、自宅の前面道路（私道）の持分の取得、譲渡所得税の納税資金の確保など、クリアすべき問題がいくつかありましたが、弊社のアドバイスで現地にいらっしゃるW様が一つ一つ問題を解決。無事、融資が実行されて、売買代金をもってK様の事業資金を一括返済、W様の長期の住宅ローンに一本化するという形で、月々の返済を大幅に減額することができました。

＜サポート事例＞

＜お客様の声＞

■「精神的な部分も含めて、すべて相談できるという安心感がありました」（父母・娘間自宅売買サポート 青森県八戸市 W様）

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

自営業をしている父が政策金融公庫と地銀から事業資金を借りていて、74歳までは追加融資が受けられたのですが、75歳になったら融資が止まってしまっていました。すでにリスケ中（返済猶予）でしたが、翌年から毎月80万円の返済が再開する予定でしたので、このままでは家を手放すことになる、どうしようかと姉と相談していました。

—何がきっかけで当事務所のことを知りましたか？

東京に住んでいる姉が銚立先生のホームページを見つけて、まずは姉だけで相談させていただきました。

—何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

すぐに依頼させていただく予定でしたが、まず地元（八戸市）の不動産業者を通じて、自宅を担保に別の銀行で融資を受けることができないか話を進めることになりました。その銀行では、当初は父に単独で貸せるということで話が進んでいたのですが結局ダメで、次に私が融資を受けて親子間で自宅を売買するという話で進めたのですが、このやり方でも結局審査が通りませんでした。

その間も時間が刻々と過ぎて焦りましたし、自分

たちで他の銀行にあたるにも、どこの銀行にどのように相談すればいいのか？どういう書類が必要なのか？など、素人ではとても無理だと途方に暮れました。そこでやはり、実績があり、東京から客観的に見て下さる銚立先生に依頼するしかないという結論に至りました。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

とても身近な存在に感じられました。実は、7～8年前に父が過払い金の請求を専門家に依頼して、いくらか取り戻したことがあったのですが、結局、根本的に解決できずにいました。それ以来、父の借金の問題は、家族の誰も腫物を触るような扱いで、お手上げ状態で。家族の金銭的な支援も限界に近づいてきて、さらに返済の再開時期が近づき、本気でな

んとかしないといけない、という状況でした。でも、家のことやお金のことって、なかなか他人には相談できないので、。銚立先生には気軽に相談できたので本当に助かりました。精神的な部分も含めて、すべて相談できるという安心感がありました。

途中大きなハードルがいくつかありましたが、手続きの流れや進め方の説明がすごく分かりやすく、一つ一つ、解決のための具体的な指示をいただきました。また、スピード感をもって手続きを進めていただいたので、私もそれに触発されて動くことができました。家族だけでは絶対に無理だったと思います。

本当にありがとうございました。今後とも、どうぞよろしくお願いします！

＜編集後記＞

事務所は、6月頃から本格的に探し始めました。当初は荻窪駅周辺で探していたのですが、なかなか希望する条件の物件が出てこず。エリアを西荻窪に広げたところ、今回の移転先の物件が目に残りました。自宅も西荻窪なので、通勤はめっちゃめっちゃ楽に（徒歩8分）。周辺に飲み屋さんがたくさんあって誘惑が多いですが（笑）、環境の変化が仕事にどんな影響を与えるか、今から楽しみです。

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

〒167-0042 東京都杉並区西荻北 3-22-20-201

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>