

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2017.11. Vol.93

# 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・・・『年金生活の父の住宅ローン借り換えを目的とした親子間自宅持分負担付贈与コンサルティング』
- ・書籍紹介・・・『世界のエリートがやっている 最高の休息法』
- ・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。

先月、弊社（Change&Revival(株)）で、取引先信用金庫様から運転資金の融資を受けました。

融資を受けるのは、2012年の法人設立時以来5年ぶり。

担当のAさんに、雑談の中で「今月で返済が終わるからまた貸してくださいよ！」とお話したら、すぐに動いて下さいました。

現在、この資金を活用して新しいビジネスを立ち上げることを検討中です。

せっかくの資金、生き金にしたいと思います。

## <サポート事例>

### 『年金生活の父の住宅ローン借り換えを目的とした親子間自宅持分負担付贈与コンサルティング』

15年前に自宅を購入後、3人の子供の私立大学までの教育費が想定以上に大きくなり、預貯金を取り崩す機会が頻繁に発生したため資金計画が狂ってしまったH様ご家族。

お父様が65歳で退職後、住宅ローンの返済は、年金収入とお母様のパート収入だけでは足りず、退職金を取り崩しながら返済を継続されていました。

家計が厳しい状況が続くなか、家族で話し合いをした結果、同居するご長男が全面的に返済をしていくことを決意。弊社（Change&Revival(株)）に手続きのサポートを依頼されました。

弊社では、住宅ローンの残債務額と自宅不動産の評価額に着目し、自宅の持分2分の1を父から長男に贈与し、同時に、父名義の住宅ローンの残債務を長男が負担する、負担付贈与のスキームを提案。

既存住宅ローンの肩代わり融資案件として、地元の信用金庫に案件を持ち込みました。

審査に多少時間がかかりましたが、無事、保証会社の承認が下り、借入期間も20年に伸長。

月々の住宅ローンの返済も18万円/月から6万円/月ほどに減少し、家計の収支を大幅に改善することができました。

## ＜サポート事例＞

### ＜信用金庫職員様の声＞

■「逐一いいタイミングでご連絡をいただき、とてもやりやすかったです」（横浜市 信用金庫 融資課長 Y.K 様）

——貴金庫の融資スタンスについて教えてください。

親子間での不動産名義変更に伴う融資については、レアケースではありますが、特別なことではないと考えています。

お客様の返済実績があることが前提ですが、これまでの経緯などをしっかりお聞きしたうえで、当金庫でお手伝いできればと考えています。

以前、私も住宅ローン専門の部署にいたときに似たような融資案件を経験したことがありました。

——今回の融資成功のポイントを教えてください。

お客様がしっかりされていた、というのが一番のポイントだったと思います。手前どもと同業（地方銀行勤務）の方でしたし、収入面も問題ありませんでした。

——無事、1,200万円の融資が実行されました。

無事、実行まで至ってよかったです。

鉾立様にも逐一いいタイミングでご連絡をいただき、とてもやりやすかったです。

### 『世界のエリートがやっている 最高の休息法』

ダイヤモンド社(2016/7/9)  
久賀谷亮 (著)



「何もしていないのに、なぜか疲れが取れない、、」そんなときは、実は、疲れているのは「身体」ではなく「脳」であることが多いそうです。

今、世界のビジネスエリートたちは、こぞって「脳」を休めるために「瞑想」に取り組んでいるのだとか。

「瞑想」というとちょっとあやしいイメージを持ち

がちですが、脳科学の進歩によって、現在では「瞑想」が仕事の集中力やパフォーマンスに有用であることが分かっているようです。

そんな「瞑想」取り入れた休息法である今話題の「マインドフルネス」について、その効果と手法をストーリー形式で分かりやすく紹介しているのが本書。

マインドフルネスの手法はとてもシンプルで、呼吸に意識を向けて、「いまここ」に集中する、というもの。私も最近意識して実践していますが、その効果を日々実感しています。

頑張りすぎて疲れ気味の方に、ぜひ手にとっていただきたい一冊です。

### ＜編集後記＞

先月我が家にやってきた猫が、トライアル飼育期間を経て、無事、ボランティアさんのもとから我が家に正式譲渡となりました。名付けた名前は、モイ。フィンランド語で、「やあ!」「元気!」という意味です。とにかく元気で遊ぶことが大好きなモイさん。この子は猫じゃなくて犬なんじゃないか、と思うほどしっぽを振って走り回っています。もうちょっと猫らしく甘えてほしいんだけど(笑)

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(2)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> >>

鉾立 事務所

検索

**WEBからも、本紙を  
見ることができます。**

↓ 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>

