

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2018.1. Vol.95

顧客相談 サポート通信

発行：©行政書士 銚立 栄一朗事務所
〒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・・・『家庭の資金繰り改善を目的とした親子間マンション持分売買サポート』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 銚立 栄一朗事務所
Change & Revival 株式会社
代表 銚立 栄一朗
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>

新年明けましておめでとうございます。銚立です。

昨年の特ピックを振り返ってみると、

- 事務所移転（西荻窪駅徒歩2分）
 - 我が家に猫（モイ）が来る
 - 東北風土マラソン（ハーフ）完走
- といった出来事がありました。

そして今年は、次のことにチャレンジしようと思います。

- 新規事業立ち上げ
- 料理教室に1年通う
- “先人の知恵”と“IT ツール”を駆使して、仕事の生産性向上を追求し続ける

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>

『家庭の資金繰り改善を目的とした親子間マンション持分売買サポート』

上場企業にお勤めで、現在単身赴任中のS.T様。多摩市の実家マンションに暮らすご両親から、住宅ローンの返済が厳しい、とご相談を受けていらっしゃいました。一時は実家マンションの売却で覚悟を決められていましたが、最後に一度話を聞いてみようと、弊社（Change & Revival 株）にご相談に見えました。

お話を伺ったところ、今回のポイントは、

- ・既存の住宅ローンの残債を完済するには、マンションの持ち分の売買で可能
- ・S.T様が今後居住しない物件についての融資付けである

・S.T様がすでにご自身の自宅の住宅ローンや投資物件のローンなど、複数のローンを組まれている という点でした。

弊社では、親族の居住用であれば、本人がその物件に住まなくてもOKの団体信用生命保険付きの住宅ローンを扱うノンバンクに案件を打診。審査中は大量の追加資料の収集・整備に手間取りましたが、S.T様の年収と信用の高さで無事承認となり、弊社において融資の実行までの手続きをトータルでサポートさせていただきました。

<お客様の声>

■「引っ越さなければいけない、というストレスから解放されたのが大きいです」（川崎市 S.T様 42歳）

★ぜひ営業店の皆様でご覧ください

つづき↓

＜サポート事例＞

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

半年ほど前、離れて暮らす親から、「住宅ローンの引き落としがタイミング的に苦しい」と相談を受けました。そのときは、一旦自分が親の口座にお金を振り込んだのですが、こうなることは、実は以前から分かっていたことでした。金利が借りた当初のままでもかなり高かったですし、親の収入も減ってきていて、このままでは老後破綻するのではないかと。

その後親と、自宅の売却と生活の見直しについて話し合いをしました。親にとっては、ここは住み慣れた町だし、職場も近いですし、マンションのコミュニティも親にとっての生きがいです。でも、この

ままでは、という現実がありました。

—何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

親と話し合いを始めてから、何か良い方法はないかと、自分なりに色々な手法を調べました。でも、ある銀行に相談したら身内間の売買はノーと言われ、リバースモーゲージについても物件（の担保評価）的にダメ。やはり、高く売るなら今しかない、と考えて、親が暮らすための賃貸物件を探し始めました。

ほぼ売却の方向で覚悟を決めていたとき、たまたま銚立さんのホームページに行きついて、無料相談をされていることを知りました。最後に相談してみ

て、それでダメなら売ろうと。そのときは、9割方売却するつもりでいました。

—何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

銚立さんからは、今回のようなケースでも親子間売買が可能、とアドバイスをいただきました。信用できそうな人、という印象でしたし、説明が丁寧でとても分かりやすかったです。賃貸に引っ越しをするとすると、モノが多くて大変です。親もいい歳なので、新しい環境となればストレスも伴います。両親は、私たち子供達を三人とも、中学から大学まで私立に行かせてくれました。せめてもの親孝行、という思いで、今回の手続きを銚立さんをお願いすることにしました。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

私がなかなか仕事で電話ができないので、メールのやりとりができてとても助かりました。メールでは、都度、丁寧に分かりやすく用件をお知らせいただきました。

今回の手続きが無事完了して、親も「相当安心した」と言っていました。今までは本当にギリギリの生活でしたので。引っ越さなければいけない、というストレスから解放されたのが大きいです。

あと、今回はマンションの持ち分の売買でしたので、親の名義が一部残っています。アドバイスしていただいたように、親には、残りの持分は私に相続させる、という内容の遺言書を書いてもらおうと思っています。

本当にありがとうございました。

＜編集後記＞

モイ（猫）と一緒に暮らし始めて間もなく3か月が経ちますが、今ではすっかり我が家の王様として君臨しています。われわれ人間は、モイの下僕として、安全な住環境を提供し、食事をささげ、遊び相手を務める毎日。そう言えば、最近読んだ本にこんなことが書かれていました。「私たちは猫を飼っているのではなく、猫に飼われているのだ—フランソワーズ・ジルー」。まさしく！（笑）

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”お手伝いをしております。

＜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 営業許可申請 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

- 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(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> >> **銚立 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 →



または、「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！