

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2019.6. Vol.112

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・・・『自己破産歴のある義兄と、義弟間の自宅建物売買サポート』
- ・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>

こんにちは、銚立です。

平成30年7月6日に成立した「民法の一部（相続法）を改正する法律」が、いよいよ令和元年7月1日から施行されます。

この改正法の中でも、金融機関の実務と密接に関連してくるのが、「遺産分割協議前の預貯金の払い戻し制度」だと思います。

当事務所 Web サイトのコラム「財産承継ミニセミナー」にて、制度の解説と計算例を掲載しています。ぜひチェックしてみてください。

↓

「財産承継ミニセミナー」

<https://www.hokodate-jimusyo.com/column/>



<サポート事例>

『自己破産歴のある義兄と、義弟間の自宅建物売買サポート』

7年前、ご相談者 H.N 様の義理の弟様が、実家に隣接する御祖父様名義の土地に自宅建物を新築。

ところが7年後、義理の弟様家族が転勤で引越すことになり、近所に住む H.N 様ご家族に自宅建物の売却を打診されました。

H.N 様ご家族も、自宅の購入を検討していたタイミングであり、かつ、将来的にも実家の義父母の面倒を見ることになるため、H.N 様名義で建物を購入することに合意されました。

ただし、「親族間の売買」であること、また H.N 様が7年前に自己破産されていることから、このようなケースでの売買は可能なのか、銀行から融資を受けられるのか、弊社（Change&Revival(株)）にご相談に見えました。

弊社では、建物の価格については7年前の建築費から減価償却費を差し引いた価格をベースに、義弟様の住宅ローンの残債とのバランスを考慮して設定。

ローン付けについては、地域金融機関等、複数行に7年前の自己破産歴の取り扱いについて打診。最終的に、ノンバンク系の金融機関で審査を進めて下さることになりました。

つづき↓

＜サポート事例／相談業務引き出しメモ＞

物上保証人となる御祖父様が審査の途中で体調を崩されるなど、いくつかクリアすべき問題がありましたが、無事、審査が通り、義兄弟間の建物売買をサポートさせていただきました。

＜お客様の声＞

■「銚立さんと出会えて本当に良かったと思います」（自己破産歴のある義兄・弟間の自宅建物売買サポート 埼玉県 H.N様 45歳）

—当初、どのようなことでお困りだったのですか？

元々は、僕らが困っているというわけではな

ったんです。

義理の弟家族が仕事の関係で転勤することになって、自宅を出るといっているので、ちょうど我々家族も持ち家の購入を検討しているタイミングだったので、それなら私が義理の弟名義の建物を購入しようと。親族間の売買ということも、軽く考えていました。

勤めている会社と取引がある銀行に、上司を経由して相談に行ったところ、私が7年前に自己破産していることもあり、審査を進めるのは厳しいと言われてしまいました

—何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

義理の弟の方がインターネットで銚立さんを探して先に相談していたので、その流れで妻と一緒に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？

落ち着いた人柄だったので。僕は、大事なのは対人（たいひと）だと思っているので、この人なら安心してお願いできるかなと。それと、お願いした場合の手数料が、売主・買主双方から3%ではないと聞いて、良心的だと思ったからです。

—実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

今までふわふわしていましたが、無事手続きが

終わってやっと地に足がつかしました。

自己破産の件があり、ネット銀行の審査が通らないなど挫折もありましたが、これで銚立さんの顔を立てられたかなと。（笑）

この件で色々相談していた上司と一昨日会って話したんですが、「普通ノンバンクだと金利が7%~8%だけど、3%代の金利で借りられて良かったんじゃないの？」と言ってもらえました。

銚立さんの仕事ぶりとしては、遅からず早からず着実にやってくれました。私と同学年ですし、安心して任せられました。銚立さんと出会えて本当に良かったと思います。義理の弟にも感謝ですね。銚立さんを見つけてくれてありがとうと。

＜編集後記＞

先日、7~8年ぶりに仕事用のノートパソコンを買い換えました。購入したのは、VAIO（パイオ）のSX14というモデルです。長いこと古い性能のノートパソコンをだましまし使っていたのですが、いざ「買い換えよう！」と思い立ったのは、プライベートの関係で、来月から自宅で仕事をすることが増えそうだったから。差し迫った必要性がないと、人は動かないものですね。

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(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 <https://www.hokodate-jimusyo.com> >>

銚立 事務所

検索

ネットからも本紙を
見るができます。

詳しくはこちら →



または、「サポート通信オンライン」で検索
<https://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！