

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2020.3. Vol.120

# 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・・・『父名義の住宅ローン、カードローン等の全額繰上返済を目的とした、親子間の戸建売買サポート』
- ・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、財産承継コンサルタント／行政書士の銚立です。

コロナウィルスが猛威を振るっています。

先日、出張で京都に行ってきたところ、外国人観光客はちらほらしか見かけず、あの有名な清水寺の入り口付近でさえほとんど人がいない状況でした。

最近、電車の中では8～9割の乗客がマスクを着用していて、マスクをしていない人の方が少数派。金融機関の皆さんも、今はマスクが手放せない状況かと思えます。

外出控えやイベント自粛などによる中小企業への打撃が心配です。一日も早く収束することを願います。

## <サポート事例>

『父名義の住宅ローン、カードローン等の全額繰上返済を目的とした、親子間の戸建売買サポート』

今回は、父名義の住宅ローン、カードローン等の全額繰上返済を目的とした、親子間の戸建売買サポート案件をご紹介します。

お父様の住宅ローン、カードローン、ソーラーパネルローンの返済が厳しく、長女としてこれまでに約200万円を父に支援していたR.N様。

実家を第三者に売るのではなく、親子間売買により父名義のローンの全額を完済する道を模索され、地元京都で、親子間売買を手掛ける専門家を探していらっしゃいました。

インターネットで検索して知った当社（Change

&Revival(株)は東京の専門家でしたが、実績を知ってお問い合わせを下さいました。

当事務所（当社）では、主にスカイプとメールでR.N様ご夫婦と打ち合わせを重ね、親子間売買のスキームを立案。

ご実家が京都の中心部にあり、近年の地価の上昇により路線価と時価の乖離が著しく、当初想定していた売買代金では買主に贈与税がかかるリスクが高かったため、不動産鑑定士を入れて、税務上、また金融機関の審査に耐えられる査定を売買代金として採用することをアドバイスさせていただきました。

売買代金決定後は、京都市の金融機関7行に親子間売買の取り扱いを打診。最終的に、その中の1行が保証会社付の住宅ローンで取り扱ってくださるこ

つづき↓

## ＜サポート事例＞

とになり、無事、親子間売買の決済までをサポートさせていただきました。

### ＜お客様の声＞

■「**銚立さんとの打ち上げをどんなに待ち望んだことか（笑）**」（京都市 R.N 様 35 歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

3 年前に一度、親子間売買を考えて銀行に相談に行ったところ、取り扱ってもらえませんでした。不動産屋にも相談しましたが、私どもが考えているやり方とは違うことを言われてしまいました。

そこで売買の動きは一旦休憩していましたが、いよいよ母が第三者に売りたいと言い出して。私は父のためにこの家を残したいと思っていたので、これはいよいよ自分で買わないとダメだと思い、また動き出しました。

でも、3 年前の経験で、専門家を間に入れないと、自分たちだけでは無理だということは学んでいました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

確か、「親子間売買 京都」とネットで検索して、銚立さんのホームページにたどり着いたと思います。「お客様の声」を読んで、ああ、京都もやって下さるんだと。他には、いいところが見つからなかったと思います。そこで思い切ってメールをしたところ、すぐにお電話でお話できて、

スカイプでの『無料個別相談』を提案して下さいました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

まず、質問に丁寧に答えてくれたことです。親子間売買の知識がおりなのが良く分かりました。また、早々に費用の見積もりを提示して下さいましたので、諸費用の計算がしやすかったです。

それと、スカイプの無料相談は1時間とのことでしたが、「時間は気にしないで大丈夫」と時間を延長して下さいましたことも良かったです。ああ、この方は「お金お金」という感じの人じゃないな、と安心しました。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

終わった。ほっとした。というのが今の気持ちです。銚立さんとの打ち上げをどんなに待ち望んだことか（笑）。

必要に応じて随時、スカイプセッションができたのが良かったです。画面にお顔が映るので、銚立さんがそこにいるような感じで良かったです。電話だけだと、こうはいかないと思います。

また、金融機関や司法書士とも密に連絡を取って下さっていたので、こちらが説明しなくても、話がスムーズに進んで良かったです。売買のスキームも、様々なパターンを分かりやすく説明して下さいました。本当にありがとうございました。

## ＜編集後記＞

2 月中旬に、息子（7 か月）を連れての、初の泊まり家族旅行に行ってきました。行先は箱根。出産以来、なかなか家族でゆっくりできませんでした。が、久々に温泉に入り、彫刻の森美術館などを楽しんできました。が、コロナウィルスの影響で、やはり観光客は少ないように感じました。あと1 週間遅かったらキャンセルを検討していたかもしれません。観光産業への打撃も心配です。

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ことが出来ます。

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！