

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2020.6. Vol.124

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・・・『父が伯母から借りた事業資金の返済を目的とした、伯母・甥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 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、財産承継コンサルタント／行政書士の銚立です。

緊急事態宣言が解除され、少しずつ街に人の流れと経済活動が戻ってきました。

もっとも、この先コロナが収束しても、「接触」を前提とした元の世界には完全には戻らないと言われています。

デジタル化が進んで、元々「非接触」化の流れは来ていたわけで、それがコロナで早まったということが1つ。

さらに、人々がその便利さを知ってしまったというのがその理由です。

当事務所も、新しい世の中の基準に対応すべく、これからもチャレンジを続けていこうと思います。

<サポート事例>

『父が伯母から借りた事業資金の返済を目的とした、伯母・甥間の戸建売買サポート』

「自宅を伯母から買い戻したいのですが」と相談に見えた M.S 様。親族間売買で住宅ローンを借りられる銀行が見つからず、お困りでいらっしゃいました。

詳しくお話を聞くと、4年ほど前、経営する会社の事業資金が不足した M.S 様のお父様が、自身のお姉様（M.S 様の伯母様）に資金援助を申し入れた際、自宅を伯母・父間で売買することにし、同時に、お父様が叔母様から10年後に自宅を買い戻す特約を付けたとのこと。

しかし、お父様の会社の業績が今後回復する見込みがないため、伯母様に迷惑をかけ続けるのは良く

ないと考え、お父様に代わって息子である自分が伯母様から自宅を買い戻したいとのことでした。

弊社（Change&Revival株）では、不動産関係資料と当事者関係資料を整備したうえで、八千代市の複数の金融機関に案件を打診。幸い、保証会社付き、かつ無担保・無保証の住宅ローンで対応可能な金融機関が見つかり、事前審査の承認を得ることができました。

ところが、M.S 様とお父様との見解の相違から、融資の条件である買戻し特約の抹消ができず、審査が一旦ストップしてしまうことに。

2年後、「弁護士を入れて買戻し特約の抹消手続きが完了しました」との連絡を M.S 様からいただき、再び同じ金融機関への融資申込みをサポート。本審

★ぜひ営業店の皆様でご利用ください。

つづき↓

<サポート事例>

査の承認を得ることができました。

その後は、高齢で体調が思わしくない伯母様への司法書士による事前の本人確認手続き、融資実行日の売買代金の着金確認方法などを関係当事者と調整。無事、融資が実行され、伯母・甥間の戸建売買手続きをサポートさせていただきました。

<お客様の声>

■「親族間売買で住宅ローンの斡旋の実績があったので依頼しました」(父が伯母から借りた事業資金の返済を目的とした、伯母・甥間の戸建売買サポート 八千代市 M.S 様 42歳)

——当初、どのようなことでお困りだったのです

か？

伯母からの自宅の買戻しを、自分からやろうと思って、住宅ローンを借りられる銀行を探したのですが、大手の銀行は親族間の売買を取り扱っていませんでした。

親族間売買の住宅ローンのハードルが高いうえに、さらに買戻し特約の解除を行う必要もあり、その手続きをコントロールする必要があったので、自分一人ではできないと思いました。

ネットで見つけたFPにも相談しましたが、実のあるような話は聞けませんでした。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

確か、ネットで「親族間 住宅ローン 取り扱

い」と探して、鉾立事務所さんのホームページを見つけたと思います。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

単に住宅ローンの斡旋なら、そういった業者はたくさんあります。鉾立事務所さんは、親族間売買で住宅ローンの斡旋の実績があったので依頼しました。

また、買戻し特約の解除の件で依頼していた弁護士から、「引き続き親族間売買の手続きもサポートできる」と言われていましたが、(一度事前審査が通っていた)金融機関から、「不動産会社が間に入る事が条件」と言われていたので、鉾

立事務所さんにまた依頼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？

楽になりました。ようやく重荷が取れました。反応が早かったのが良かったです。何よりも、親族間売買で住宅ローンを借りられる銀行を探してくれました。無事に乗り切ることができて感謝しています。

——どんな人が当事務所の機能を活用すると良いと思いますか？

やはり単純な住宅ローンではなく、親族間売買の住宅ローンで困っている人が相談されるといいと思います。

<編集後記>

先日、息子(当時10か月)が川崎病に罹り、2週間弱入院していました。朝、40度近い発熱と全身に発疹ができて急遽近所の小児科へ。川崎病の疑いがあるとのことで紹介状をもらい総合病院へ行ったところ、すぐに入院することに。PCR検査の結果が出て(陰性)、点滴の痛みと不安で泣き叫び過ぎて放心状態の我が子と再会できたのは、翌日の夕方のことでした。今は退院して元気一杯です。

行政書士 鉾立榮一朗事務所は、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
鉾立榮一朗事務所
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> >> 鉾立 事務所 検索

ネット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 <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!