

財産承継の成功事例から学ぶニュースレター

NEWSLETTER

2021.2. Vol.132

財産承継 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・・・『信用金庫職員様の声』
- ・相談業務引き出しメモ・・・『親族間不動産売買の融資案件で審査をスムーズに通すための資料とは？』
- ・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。

2度目の緊急事態宣言が発令されています。

当事務所では昨年からオンライン面談が急激に増えてきましたが、まだまだ対面での面談をご希望されるお客様が多くいらっしゃいます。

そんなお客様に安心して面談していただけるように、当事務所では次の感染防止対策を講じています。

- ①毎朝の検温、②不織布マスクの着用、③アルコール除菌スプレーによる清掃、④非接触型の自動アルコール消毒噴霧器の設置、⑤換気用のドアストッパーの設置、⑥飛沫防止アクリルパーテーションの設置、⑦プラズマクラスター空気清浄機の設置。

引き続き気を緩めずに、感染防止に取り組んでいこうと思います。

<サポート事例>

『信用金庫職員様の声』

今回は、信用金庫職員様の声をご紹介します。

■「資料の裏付けがきちんとあったので、ほとんど丸投げで、スムーズに保証会社を納得させることができました」(清瀬市 信用金庫 支店長 Y.U様 50歳代)

— 貴金庫のスタンスと、あなたの仕事のスタンスについて教えてください。

(自分の住宅ローンを新たに組むための、兄妹間の実家戸建持分売買サポート)

地元のお客様のご要望に応えるために、どんな努力も惜しまない、というスタンスで営業しています。

難しい案件でも、自分たちで勝手に無理と判断することなく、まず取り組んでみる。

一生懸命お客様に尽くす。

結果としてお客様の信頼を勝ち取ることができて、地元に貢献できればと考えています。

個人的な仕事のスタンスとしては、「かっこよく」や「スマートに」仕事するのではなく、「泥臭く」仕事することですかね(笑)。

その方が、お客様に誠意が通じるのではと考えています。

— 今回の案件のポイントについてお聞かせください。

つづき↓

<サポート事例>

住宅ローンでしたが、鉾立先生の作成した資料がなかったら（審査を通すのが）辛かったと思います。

あそこまで分かりやすい資料を揃えていただいたことが今回の案件のポイントだったと思います。

しかも資料の裏付けがきちんとあったので、ほとんど丸投げで、スムーズに保証会社を納得させることができました。

——無事、1500万円の融資が実行されました。

地元で住宅ローンに取り組めるのは、ネット銀行などとの競争がある中、本当にありがたいこと

です。

今後とも、ご紹介を宜しくお願いします！

<鉾立コメント>

U支店長には、かれこれ10年ほど仕事上でお世話になっています。

これまでも、他の支店・部署にいらっしやったときに、相続絡みの他行融資肩代わり案件や法人清算手続きなど、数々の案件をご一緒に手掛けさせていただきました。

U支店長、これからも宜しくお願いします！

<相談業務引き出しメモ>

『親族間不動産売買の融資案件で審査をスムーズに通すための資料とは？』

親族間不動産売買の融資案件で、審査をスムーズに通すために、当事務所（弊社）では、次の資料を作成・提出しています。

1. 案件概要メモ（親族間不動産売買を行うことになった経緯、背景、理由等を説明したメモ）
2. スキーム図（①売買代金、②当事者、③お金の流れを簡潔に説明した図）
3. 物件関係資料（物件概要書、地図、写真、法務局資料、評価証明書、建築確認資料、間取図等）

4. 当事者関係資料（相関図、所得証明資料、本人確認資料、勤務先情報、既存ローンの返済予定表等）

5. 不動産価格査定書（事例比較方式、原価方式等を採用。レイズ成約情報、路線価図、地価公示情報等を添付）

6. 不動産売買契約書（負担付贈与契約書）

7. 重要事項説明書

8. 税金関係資料（譲渡所得の取得費の計算メモ、不動産取得税シミュレーション等）

この他にも、既存ローンの返済状況を確認するための資料などを必要に応じて提出しています。

<編集後記>

昨年末に受けた健康診断で便潜血検査に引っかかったため、先日、大腸内視鏡検査を受けてきました。検査時に大腸が空っぽである必要があるため、当日の朝から下剤を2リットル飲んで（キツイ！）臨んだところ、幸い結果は異常なし。初めてのことで多少不安でしたが、鎮静剤を使ったので眠っているうちに終わってしまいました。これからは数年おきに検査を受けようと思います。

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

◎社内研修、顧客向け講演会・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
- 経営の問題で困っている
- お客様の問題解決の支援をしたい

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://hokodate-jimusyo.com/news.html>

* 送付先の変更をご希望の場合は、お気軽に当事務所までご一報ください！