

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2019.2. Vol.108

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・・・『自分名義の住宅ローンを、親のお金で完済するための親子間マンション
売買+金銭贈与サポート』
- ・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>

先日、いつも大変お世話になっている取引先信用金庫の職員様のご紹介で、QRコード決済サービスの Origami Pay (オリガミペイ) を当事務所(個人・法人)に導入しました。

私個人としては、スマホ決済はモバイル Suica (専ら交通機関用) しか使っていませんでしたが、Origami Pay (オリガミペイ) は、店側の「初期・導入・維持費¥0」ということでしたので、せっかくなので、時流に乗ってみようと。

当面は、ご相談料(タイムチャージ¥5000/1h)のお支払いの際にお客様にご利用いただこうと思います。

<サポート事例>

『自分名義の住宅ローンを、親のお金で完済するための親子間マンション売買+金銭贈与サポート』

今回は、自分名義の住宅ローンを、親のお金で完済するための親子間マンション売買+金銭贈与サポート案件をご紹介します。

5年前に住宅ローンを組まれて、現在ご両親が暮らすマンションを購入されたY様。

購入時に、住民票はそのマンションに移したものの、すぐにご結婚されて、ご主人と一緒に別の住居に住む状態が続いていました。

今後新たに住宅ローンを組んで新居を購入するためには、現在の住宅ローンを完済する必要があります。

したが、そんな折、ご祖母様がお亡くなりになり、お母様が一定の現金を相続。

その資金を使って母娘間でマンションを売買し、ご自身の住宅ローンを完済することができないか、とご相談にみえました。

弊社(Change&Revival株)では、そのプランのまま、住宅ローンの残債ベースで売買をすると、譲渡所得の取得費をオーバーしてY様に譲渡益が出てしまうことをアドバイス。

譲渡所得が出ない水準で売買代金を設定し、住宅ローン完済用資金の一部(金銭)を、お父様からY様に相続時精算課税制度を使って生前贈与するスキームを提案させていただきました。

つづき↓

＜サポート事例＞

ご依頼後は、売買契約書と金銭贈与契約書を整備し、母→娘への名義変更の登記についてはパートナー司法書士と連携し、親子間のマンション売買+金銭贈与をサポートさせていただきました。

＜お客様の声＞

■「仕事などに忙しく、手続きに時間を取ることができない人が相談すると良いと思います」（自分名義の住宅ローンを、親のお金で完済するための親子間マンション売買+金銭贈与サポート 東京都杉並区 Y様 35歳）

——当初、どのようなことでお困りだったのです

か？

親が住宅（マンション）を購入する際、私の名義で住宅ローンを組みました。

その後、（私自身が別の住宅ローンを組むため、）その住宅ローンを完済する必要がでてきたのですが、親には返済資金があるものの、私にはない状況で、どのようにすればよいのかを相談する先を探していました。

——何がきっかけで、当事務所のことを知りましたか？

インターネットで解決方法を検索する中で、親子間で不動産を売買する方法があることを知りま

した。

同じくインターネットで検索する中で、鉾立事務所様が、親子間の不動産売買のサポートをされていることを知り、すぐに相談することにしました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

無料個別相談の際に、具体的な解決方法を提案してくださったからです。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

スムーズに手続きすることができて、満足しています。

レスポンスが早く、助かりました。

また、当方からの疑問点に対し丁寧に説明してくださったので、家族全員が納得して手続き行うことができました。

——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？

仕事などに忙しく、手続きに時間を取ることができない人が相談すると良いと思います。

＜編集後記＞

昨年末から iPhone7 の充電の減りが異常に速くなったため、年明けに iPhoneXS に機種変更してきました。そのときに携帯ショップで「今なら 500 円プレゼント」と勧められて QR コード決済アプリの PayPay（ペイペイ）を入手。先日、初めて使ってみようとドキドキしながらコンビニのレジでスマホを差し出したところ、なんと残高不足で決済できず。オロオロしてしまいましたよ（汗）

行政書士 鉾立榮一郎事務所は、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
鉾立榮一郎事務所
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> >>

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
<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！