

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2012.12. Vol.34

# 顧客相談 サポート通信

発行：◎行政書士 銚立 榮一朗事務所  
〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-5-101  
TEL 03-5311-0780 FAX 03-5311-0781

## < 目次 >

- ・ごあいさつ
- ・サポート事例・・・『東京と福岡に不動産を持つお客様の財産コンサルティング』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



上井草の法律手続アドバイザー  
行政書士 銚立 榮一朗  
(ほこだて えいいちろう)  
事業承継アドバイザー ECA  
宅地建物取引主任者  
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：キャンプ、登山、サッカー  
事務所代表者ブログを執筆中！  
刺激をシェアしよう！ [検索](#)

## <ごあいさつ>

こんにちは、銚立です。

今年も残すところあと僅かですね。

「あっという間の一年」とはよく言いますが、当事務所にとっても本当に時間が過ぎるのが“早すぎる！”と実感した一年でした。

特に7月に事務所を移転し、経営・財産コンサルティング会社を設立した後からは、途中の記憶が飛んでいるのではと錯覚するぐらいに一気に時間が過ぎ去りました。(笑)

独立して丸3年。こうして仕事ができることに感謝をしつつ、年末まで継続案件の業務を確実に推し進め、また来年以降の事業プランに思いを巡らせながら、年を越したいと思います。

## <サポート事例>

### 『東京と福岡に不動産を持つお客様の財産コンサルティング』

今回は、当事務所の関連会社、Change & Revival 株式会社による財産コンサルティング案件をご紹介します。

お客様は、中野区に築18年、築46年のアパートを2棟お持ちの方で、年間約1,400万円の不動産賃貸収入と年金で暮らしていらっしゃる方でした。仕事の都合で現在は福岡の持ち家に居住されています。

70歳になられてご自身の相続のことを意識されるようになり、地元福岡の税理士に相続税の試算を依頼したところ、このままだと予想される改正

後税制で相続税が約1,500万円かかることが判明。そこで相続税対策と、不動産賃貸業を長男に円滑に継がせるための方策について、2ヶ月に1度の頻度で訪れている東京で相談に乗ってもらえる専門家を探されていました。

取引先の信用金庫様のご紹介で初回面談をさせていただいたところ、ご相談の内容が総合的な提案業務となるため、財産コンサルティング契約を結ばせていただき業務をスタートしました。

契約では、調査業務から提案までの期間を3ヶ月間と設定。調査業務では、家族構成、不動産関係、金融資産・借入金関係、収支関係、契約関係等の資料を収集・整理し、途中で一度、面談による詳細ヒヤリングを行った上で、3ヶ月後に相続

つづき↓

## ＜サポート事例＞

税対策と事業承継対策を目的とした各種方策について、下記内容のご提案をさせていただきました。

### ＜相続税対策＞

- ①複数の宅地を所有する場合における小規模宅地等の特例の有利な適用パターンについて
- ②贈与税の配偶者控除を活用した福岡自宅の名義変更について
- ③各特例の適用を受けた場合の相続税額のシミュレーション

### ＜事業承継対策＞

- ①向こう10年間の事業承継計画表
- ②遺言の活用及び長男以外の相続人の遺留分対策について

まずは提案段階までということで、今後は、各種方策の実施段階に入ったところでサポートを再開させていただく予定です。

### ＜信用金庫職員様の声＞

■「自分も勉強になります」（中野区 信用金庫副支店長 Y.H様 59歳）

——お客様からご相談を受けた経緯についてお聞かせください。

お客様はうちの店と取引のある方で、元々は融資から始まった方でした。70歳になられて気になっておられたのでしょうか。来店時に相続税対策とご子息への不動産賃貸業の事業承継についてご相

談がありました。

私どもにとっての実質的な相談というと、融資相談になりますが、(物件は当店のエリアにありますが)お客様は福岡に住んでいらっしゃるのでも、そもそも土俵に乗らない。以前お客様に、所有物件の立ち退きの問題で弁護士をご紹介したことがありましたが、今回は相続絡みの資産相談ということで、相談に乗ってもらえる専門家の紹介をご希望されていました。

——なぜ当事務所(当社)を活用しようと思ったのですか？

金庫の相談室でも専門家をご紹介していますが、弁護士をご紹介するときは法的に込み入った

問題のときですし、経営相談でご紹介している公認会計士は規模が大きな案件のときです。それにお客様は福岡在住で東京にあまり来られないので、お客様のタイミングに合わせて対応してもらえる専門家がいい。できればこの辺りの専門家で、と考えたときに、銚立さんがちょうどマッチングしました。

——実際に当事務所(当社)の機能をご活用されてみていかがでしたか？

お客様も感謝していましたし、その仕事ぶりに感心しました。相談室などに丸投げしてしまうと自分の手から案件が離れてしまいがちですが、こうして報告してもらえると、自分も勉強になります。

## ＜編集後記＞

私の尊敬するある経営者が「独立してから3年は休まないで仕事をしなさい」と言っていました。が、私の場合、3年が過ぎたところでますます仕事が休めなくなっていました(汗)。仕事の量的にスタッフの募集・採用が急務であることは明らか。「日帰りでいいからゆっくりと温泉につかりたい」「冬物の服を買いに行きたい」「じっくりと本を読む時間がほしい」と思う今日この頃です。

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

#### ■ 外国人のお客様(入管手続)

◎職員様向け研修会、顧客向け無料相談会・セミナーの企画についてもお気軽にご相談ください。

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

〒167-0021 東京都杉並区井草 5-15-5-101

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> >> 銚立 事務所 検索

相談業務に役立つ小冊子  
『間違いのない遺言書  
の書き方 5つのチェック  
ポイント』  
無料進呈中

※営業店異動の際は、大変お手数ですが当事務所までお知らせください。