

地域金融機関の職員様向けニュースレター

NEWS LETTER

2016.6. Vol.76

顧客相談 サポート通信

発行：©行政書士 鉾立 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・・・『40年前の相続の遺産分割協議手続きサポート案件』
- ・書籍紹介・・・『奇跡の営業』
- ・編集後記

ファイルに綴じて保存できます



行政書士 鉾立 榮一朗事務所
Change&Revival 株式会社
代表 鉾立 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、鉾立です。

6月から西荻窪に引っ越しました。

と言っても、今回は自宅の引っ越しで、事務所は今の住所（杉並区井草）のままです。

これまでは自宅から事務所まで徒歩1分で自宅の延長という感じでしたが、これからはバイクで約10分。近いといえば近いですが、毎日新鮮な気持ちで「通勤」しています。

住んでみてあらためて思うのは、やはり西荻窪という街は個性的なカフェやレストラン、居酒屋など、魅力的な飲食店の数が多いということ。

西荻界隈で飲むときはぜひお声がけください！

<サポート事例>

『40年前の相続の遺産分割協議手続きサポート案件』

今回は、40年前の相続の遺産分割協議手続きサポート案件をご紹介します。

40年前にお父様の相続が発生。長らく賃貸マンションとして人に貸してきた区分所有マンションは、現在までお父様の名義のままでした。

相続人は、お母様と、娘である渡辺様と妹様の3名。

お母様は、マンションを「もう売っちゃいたい」という考えでしたが、渡辺様と妹様は今後も収益物件として管理・所有していくこと検討。当事務

所に名義変更手続きの方法を知りたいとご相談にみえました。

ご相談の入り口は「母娘間のマンション売買」でしたが、当事務所では、相続（遺産分割協議）によって当該マンションを引き継ぐ方の名義にする方法を提案。

また、相続人間の遺産分割協議の調整には、代償分割（※）を行うことをご提案しました。

相続人間の協議が整った後、遺産分割協議書を作成し、パートナー司法書士と連携して登記手続きまでをサポートさせていただきました。

※代償分割とは、遺産の分割に当たって、共同相続人などのうちの1人（又は数人）に相続財産を

つづき↓

＜サポート事例＞

現物で取得させ、その現物を取得した人が、他の共同相続人に対して債務を負担するもので、現物分割が困難な場合に行われる方法。

＜お客様の声＞

■「不明な点を電話やメールで聞いたのは良かった」（40年前の相続の遺産分割協議手続きサポート 千代田区 渡辺様 40代）

——当初、どのようなことでお困りだったのですか？

父（40年前に死亡）名義のマンションの相続についてです。

——何がきっかけで当事務所を知りましたか？

妹がホームページ検索で見つけて、（妹が）すぐに相談しました。

——何が決め手となって、業務を依頼しましたか？

無料相談の時の対応が親切だったので。

——実際に業務を依頼されてみていかがでしたか？

スムーズに相続手続きができて良かったです。

また、不明な点を電話やメールで聞いたのは良かったです。

＜書籍紹介＞



『奇跡の営業』
／山本正明（著）サンマーク出版（2013/7/17）

本書の著者は、44歳でソニー生命に転職後、60週連続で新規契約を獲得し、53歳でソニー生命4000人のトップに立った現役の営業マン（出版当時）。

それまでの仕事は中堅ゼネコンの現場監督—。しゃべり上手でもなければ保険や金融に詳しいわけでもなかった山本氏がなぜ営業の世界で成功できたのか。それは、「紹介」に焦点をあてた独自の営業スタイルを確立したから。本書には、同氏が

いかにしてお客様から紹介をもらっているのか、その実践的なノウハウが詰め込まれています。

「便宜上、本書では「紹介をもらう」という書き方をしていますが、厳密に言えば紹介はただ「もらう」のではなく「働きかける」ことで得られるものです」

「相手がしゃべりたいことを存分にしゃべっていただき、「話したいことはすべて話した」という達成感をもってもらう。それが「うまく聴く」ということです。そして私の経験上、うまく話せない営業マンほどうまく聴くことができる。必要な情報を聴き出すために寄り道をするからです」

読めばすぐに実践してみたいくなる、そんな本です。ぜひ手に取ってみてください。

＜編集後記＞

自宅の引っ越しに伴って、家電や家具をひと通り揃えました。購入したのは、冷蔵庫、洗濯機、ガス台、炊飯器、電子レンジ、ベッド、照明器具、生活雑貨 etc... ここ2週間の週末は買い物（さながら爆買い）と配送の受け取りで大わらわでしたが、最近ようやく生活のペースも落ち着いてきました。しかしながら、今はネットで簡単に買い物ができるので、モノが揃うのが早いですね。

行政書士 銚立榮一郎事務所は、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（1）第 94647 号

〒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> >>

いざというときに相談できる
専門家とパイプを作る方法



↓ 詳しくはこちら ↓

「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！