

# 週刊住宅

2021年(令和3年) 1月11日号  
NO. 2941 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,164円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ  
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル  
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070  
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀  
2020年6月17日 第三種郵便物認可  
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

## CFネット流 新・大家実践塾

「例の信託口融資について、融資条件をお話ししたので銀行支店まで『足労』ただけませんか？」  
銀行から携帯電話に連絡が入った。融資条件については、あまり不安要素はない。融資さえ通れば、フルローンで金利1%前後、期間35年は期待できる。すぐに、オーナーY氏に電話した。その結果、1週間後の15時に銀行へうかがうこと

136

### 「信託口融資、2度目の不意打ち」

になった。当日、20分早めに銀行の駐車場に停めると、隣の区画にY氏の軽自動車が入ってきた。資産規模は大きい。外車を乗り回すようなタイプではない、堅実な人だ。その日はスーツ姿だった。予定の5分くらい前まで駐車場を待ってから銀行へ入店するつもりだったが、Y氏も到着したことで、優先順位はY氏に。すぐに入店することにした。

Y氏の件でS氏とお約束を頂いています」と伝え、部屋に通してもらった。やはり、目の前にアクリル板が5分ほどして、銀行のS氏が入ってきた。途中で担当

が変わっている。S氏は初対面だった。元気がいい、押し強いタイプ、真面目な銀行員ではない、名刺交換後、「肝心の融資条件はいいか？」と尋ねると、「いや、この物件、立地が最高ですね。偶然、少し前までこの物件の近くの支店勤務だったので、良く分かって、お父さまが亡くなった

ります。コロナがあっても空港線沿いは強いですよ、ね」とあいさつ。たしかに、2カ月前に別顧客に引き渡させても、信託契約書を作るところから相談していたのに……。2度目の不意打ちだった。たしかに、Y氏は母親が受

益者でなくても、母親の面利は最悪でも0.99%、倒を見ていくはず。その意図では、母親を第2受益者にする必要はないのかも知れない。ただ、父親として、母親に財産が移転する。S氏自身は前向きなようだが、たしかに、条件は良い。一応、融資の正式申込書を頂いて退出した。近くの喫茶店であらし団子を食べながら今後の作戦会議を行った。

## 担当者変わり、突然の条件変更

### 複数の銀行選びで抜かりなし

「もう、小林さんに任せるよ。やりやすい銀行でやってよ」

契約の内容を変えようというのは、いかなものか。小林雅裕は、いかに話した。話は覆りそうもない。『並行して、不動産の追録などから相続・お願している銀行さん、決定だ……』と意思が表に出たのか。「合理的なく相続の専門家。相

件は出させてくださいー金続個別相談も受付中。