

INVITATION

2012年司法書士事務所経営研究会 総会

金融円滑化法期限切れ をビジネスチャンスに！

TOPIC I : 住宅ローン問題・任意売却編

TOPIC II : 中小企業再生編



任意売却119
代表コンサルタント
富永順三氏



司法書士法人
長津田総合法務事務所
代表司法書士
高橋 欣也氏



山田サービサー
総合事務所
代表取締役
司法書士 山田晃久氏



飛騨信用組合
融資部長
黒木正人氏



日本M&Aセンター
取締役常務執行役員
大山敬義氏



マグネットミーン
代表取締役
司法書士 奥村聡氏



船井総合研究所
上席コンサルタント
石黒哲明

11/17

Saturday

会場: ホテルラフォーレ東京 御殿山ガーデン

申込に関するお問合せ: カセ

内容に関するお問合せ: シンガイ

主催  明日のグレートカンパニーを創る
Funai Soken 株式会社 船井総合研究所
〒100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目6番6号 日本生命丸の内ビル21階

TEL: 0120-974-160
(平日9:30-18:00)

FAX: 0120-974-111
(年中無休)

船井総研オフィシャルホームページ <http://www.funaisoken.co.jp/>

ズバリ金融円滑化法期限切れ で司法書士は仕事に ありつけるのでしょうか？

2013年3月を半年後に控え、ようやくマスメディアでも話題になりつつある『**金融円滑化法(モラトリアム法)**』**期限切れ問題**。

司法書士業界でも“**任意売却を扱えるようにしておかないと**”“**ひょっとしたらまた債務整理が増えるのでは？**”といった声が聞こえるようになってきました。

実は2年前のこの時期、この研究会総会では司法書士法人山田合同事務所の山田晃久先生をゲストにお招きし、来る住宅ローン滞納問題を特集しました。

そして、遅かれ早かれ社会問題化するのを、司法書士として関われるようになっておくことをご提案させていただいたのですが、ご存知の通り司法書士業界でこの問題を集中的に扱っている事務所は、まだそれほど多くはありません。

しかし、今回は**マーケット側が先に動くことで、法律家側が重い腰を上げる**ことになりそうです。

一般に公開されているデータでは、企業向け融資のリスク分が45兆円以上、住宅ローンが3兆円以上とされており、大半は解決の目処がつかないことはご存知の通りです。

現時点では任意売却案件が増えている状況は見受けられないものの、まさに「風前の灯火」という状況なのかもしれません。

実際に都市銀行は既に決算期ごとにバルクセールで不良債権の処理を進めており、過去最高となる件数の落札が行われたとの情報もあります。

今回の不良債権の特筆すべき点は、バブル後のものと比べて、**規模が小さく、地方型である**ということを見ると、**地方銀行・信用金庫・信用組合はこれから不良債権の処理を進めていく**ことになるでしょう。

2013年の3月を境目に、リスク以降の中小企業の扱いがどうなるのか、住宅ローンの不良債権をどう処理するのか、いまだに金融機関側もこれといった方針は示していません。

政権によっても、金融円滑化法がどう転ぶかわからないといったタイミングで、予想めいたことをするつもりは我々としてもないのです。

ただ、以前に比べると**次の3月が切れ目になる確率がこれまでにないほど高まり**、もしそうなった場合、半年後の**9月あたりからマーケットが盛り上がる**ことを考えれば、この総会のタイミングで扱わなければ、皆さんのアプローチの指針とならないのではないかと考えて、今回改めて扱うことといたしました。

不良債権を出す金融機関や、その処理をするプレーヤーとして注目されている第一人者をゲストにお招きして、パネルディスカッション形式で皆さんにお届けしようと思っています。

次ページにディスカッションで明らかにしたいテーマ、パネリストの皆さんをご紹介します。



(株)船井総合研究所
真貝大介

小高健詩

	時間	講座	講師
第1講座	11:00-12:00	2013年以降の司法書士の方向性	船井総研・真貝大介
第2講座	13:00-14:10	パネルディスカッションⅠ：住宅ローン問題と任意売却	パネリスト
第3講座	14:20-15:00	いまずぐ司法書士が任意売却案件を開拓する方法	船井総研・小高健詩
第4講座	15:10-16:20	パネルディスカッションⅡ：中小企業の再生・廃業・破産	パネリスト
第5講座	16:30-17:00	本日のまとめ	船井総研・真貝大介
—	17:30-19:30	懇親会および研究会年間表彰式	—

住宅ローン問題・任意売却 マーケットでのアプローチを 紐解くパネルディスカッション

第1部は、司法書士会でも注目をしているマーケットの一つ「任意売却」をテーマとしたいと思います。
つまり、個人の住宅ローン滞納に始まり、出口を任意売却とする一連の流れに司法書士がどう絡んでいくか、というテーマです。

具体的な任意売却の処理業務については、既に研修等で行われているようですので、今回はあくまでマーケットの開拓ということを軸に進めていきたいと思っています。

一人目のゲストは、ネットでの任意売却マーケティングの第一人者「任意売却119」の富永氏です。

月間300件以上の相談を受けられているメガポータルサイトの運営者であり、後ご自身もオペレーションまで携わるまさに第一線のプレーヤーと呼んでいいでしょう。

二人目は、ご存知「山田サービサー総合事務所」の山田社長です。

不良債権を処理する側、それと不良債権を買い取る側、そしてその手続きを担当する司法書士の3つの視点から、今後のマーケット動向のヒントをもらえるのではないのでしょうか。

三人目は、司法書士法人長津田総合法務事務所の高橋氏です。

司法書士事務所経営研究会の会員の中で、恐らく最も数多くの不動産売却を手掛けておられ、任意売却の経験も多くお持ちです。

モーゲージプランナーをお持ちであることから、以前「ガイアの夜明け」で特集されたような住宅ローン返済の相談を受ける中で、多くの売却案件を手掛けられているということです。

司法書士が展開すべき任意売却のアプローチにヒントを見出したいところです。

四人目は、飛騨信用組合の黒木氏です。

司法書士事務所経営研究会でもご講演いただきましたが、金融機関に対する「任意売却の教授」として最前線で活躍されています。

パネリストのプロフィールは以下の通りです。



任意売却119
代表コンサルタント 富永順三氏
大阪市立大学 大学院卒。
大手企業、経営コンサルタント、阪神大震災復興支援NPO、経済振興財団を経て現職。
中小零細の事業支援実績が認められ04年に中川大臣(故)より「経済産業大臣賞」を受賞。



司法書士法人 長津田総合法務事務所
代表司法書士 高橋 欣也氏
モーゲージプランナー／ライフコンサルタント／相続アドバイザー
住宅ローンの返済に行き詰った方々を救済する模様が、テレビ東京「ガイアの夜明け」で特集され、依頼が殺到。司法書士業と不動産事業を抜群の相乗効果で結び付けている。



山田サービサー総合事務所
代表取締役 山田晃久氏
1975年司法書士・土地家屋調査士事務所を開設し、1999年には別会社でサービサーの営業許可を取得。
2002年にサービサー会社として初めて株式公開し、ジャスダック市場へ上場。
不動産・債権のワンストップサービスをビジネスモデルに事業を展開している。



飛騨信用組合
融資部長 黒木正人氏
明治大学法学部法律学科卒業
行政書士／宅地建物取引主任者／管理業務主任者
十六銀行勤務時代に出版した「担保不動産の任意売却マニュアル」(商事法務)がベストセラーに。
司法書士会はもちろん、地方銀行・信用金庫といった金融機関の債権管理担当者向けの実務研修も担当しており、権威とされている。

【討論するテーマ】

- ◆ 金融円滑化法期限切れで、住宅ローンの任意売却マーケットはどの程度盛り上がるのか
- ◆ 直近の任意売却相談案件の特長
- ◆ 司法書士が任意売却マーケットにアプローチする上でのビジネス上の課題
- ◆ 任意売却案件にはどのようにアクセスすべきか
- ◆ 任意売却マーケットにチャレンジする上で注意すべき点
- ◆ 任意売却マーケットで司法書士が有利になれる点
- ◆ 司法書士の相談案件から任意売却へ繋げるコツ

行き詰った中小企業を 司法書士が救うことはできるのか チャンスを探る

第2部は同じ金融円滑化法期限切れ問題でも、日本経済により大きなダメージを与えると思われる中小企業・事業者問題を扱います。

こちらは第1部の任意売却に比べると、司法書士業界での注目度はより低いように見受けられます。

が、実際には**不動産の流通にせよ、会社の名義変更にせよ、許認可の移転にせよ、手続きベースで言えば、司法書士業務に繋がりがやすい**ことには変わりありません。

とは言え、指をくわえて待っているのではなく、「**会社分割を使った企業再生**」や「**法人破産**」「**廃業**」といった前工程のお手伝いをしつつ、手続きを受託するというのが考えられうる手段ではないでしょうか。

一人目のゲストは、この金融円滑化法期限切れ問題の**最も有力な出口とされているM&Aで、上場を果たした**日本M&Aセンターの大山氏です。

金融機関とのアクセスを担当されており、M&Aというソリューションで再生を手掛けられています。

二人目は、第1部でもご登壇いただく飛騨信用組合の黒木氏で、債権者側の立場を解説いただきます。

三人目は、**司法書士事務所の元経営者であり、今は再生・廃業といったテーマでコンサルティング**を手掛けられているマグネットミーンの奥村氏。

司法書士出身のコンサルタントということで、前工程を手掛けられるメリット、デメリットをお話いただきます。

最後に弊社の上席コンサルタントであり、金融および再生に強い石黒も登壇します。

パネリストのプロフィールは以下の通りです。



株式会社日本M&Aセンター
常務取締役執行役員 大山敬義氏
日本スリーエス株式会社 M&A室勤務後、平成3年株式会社日本M&Aセンター設立に伴い、同社最初のM&Aコンサルタントとなる。以来16年にわたり主に首都圏を中心とする70件以上のM&A案件の成約実績をもつ。

後継者難による中小零細企業のM&Aによる事業承継の仲介、コンサルティング及びグループ内外の企業再編手続きのほか、M&Aを活用した企業再生コンサルティングを専門としている。商工会議所、金融機関ほか講演多数。



飛騨信用組合
融資部長 黒木正人氏

明治大学法学部法律学科卒業
行政書士／宅地建物取引主任者／管理業務主任者
十六銀行勤務時代に出版した「担保不動産の任意売却マニュアル」(商事法務)がベストセラーに。司法書士会はもちろん、地方銀行・信用金庫といった金融機関の債権管理担当者向けの実務研修も担当しており、権威とされている。

住宅ローンのみならず、企業再生にも数多くの実績があり、著書に「事業承継の相談事例」(商事法務)がある。



マグネットミーン株式会社
代表取締役社長 奥村聡氏

出口戦略コンサルタント
司法書士(簡易裁判所代理権認定)
経営者の相続や、廃業、社長交代など300社を超える会社を支援してきた“社長のおくりびと”の異名を持つ司法書士出身のコンサルタント。

平成15年に、埼玉県にて司法書士事務所アローズ・リーガル・サービスを立ち上げる。大手土業グループへ事務所の経営を譲渡し、個人のコンサルタントとなった。支援先の失敗事例の研究と、自身の事業を苦悩のうえM&Aした経験もふまえ、引退や相続、廃業などの「社長退任の場面」に潜む課題の抽出と解決方法を構築。



(株)船井総合研究所
上席コンサルタント 石黒哲明

大学卒業後、外資系コンピュータ会社にて金融機関向け情報システムのコンサルティング営業を担当。主として大手金融機関のリテール戦略部門で実績をあげる。1994年船井総研入社後は得意のプロデュース能力を発揮し、社内外の専門家集団と共にあらゆる業種・業態のコンサルティング活動を行う。

2004年グループ内にM&Aアドバイザー専門会社を設立。M&Aを中心に組織再編や事業再生案件に豊富な実績があり、船井総研における金融機関への窓口も務める。

【討論するテーマ】

- ◆ 金融円滑化法期限切れで、中小企業の再生支援マーケットはどの程度盛り上がるのか
- ◆ 金融円滑化法期限切れで、中小企業の廃業・破産マーケットはどの程度盛り上がるのか
- ◆ 直近のリスク案件の特長
- ◆ 司法書士がマーケットにアプローチする上でのビジネス上の課題
- ◆ 中小企業再生・廃業・破産案件にはどのようにアクセスすべきか
- ◆ 中小企業再生・廃業・破産マーケットにチャレンジする上で注意すべき点
- ◆ 中小企業再生・廃業・破産マーケットで司法書士が有利になれる点