司法書士が任意売却を扱う土台は、実例としても増えてきていることから、整ってきたように思います。今後はそのビジネスモデルを完成させ、集客を増やし、しっかり案件化できるかでその成否が分かれるでしょう。債務整理と同じように、その地域で先行した事務所がマーケットを牛耳れるのは間違いありません。全国展開も難しいテーマですから、地域密着で進めるにはピッタリです。

（株）船井総合研究所
シニア経営コンサルタント
真貝 大介
神戸大学経営学部卒。司法書士事務所経営研究会を主催し、全国100会員と新たな司法書士像を追求している。著書に「司法書士のマーケティングマニュアル（第一法規刊）」。

司法書士が任意売却案件を増やすマーケティングのご支援をしていて感じるのが「接客スキル」の向上です。お客様に貢献したいという気持ちがいくらあっても、最低限の技術がなければ本当の意味で役立つサービスが提供できないものです。あくまで司法書士的立場で任意売却を推進するアプローチは集客から接客、そしてオペレーションまで一貫性が大切です。

（株）船井総合研究所
経営コンサルタント
小高 健詩
業績アップの公式は「現場力×携わる者の本気」を信条に、司法書士事務所を専門領域として業績アップを手掛けている。特に地方商圏の業績アップには定評があり、最近は司法書士の業際を跨いだ斬新なコンサルティングが好評を博している。

司法書士が任意売却を1泊2日で極める特別研修

3月 2日（土）3日（日）

司法書士は任意売却で生き残れ！

特集！ **長津田総合事務所の成功要因は「相談技術」です**

「ウチの面談はちょっと違います」と語る高橋先生。多くの任意売却件を扱う本当の理由

年間50件の任売を扱う秘訣を徹底公開

任意売却徹底マスター研修

船井総研が緊急提言！

3年以内に下請体質の司法書士はダメになる。「価値」を生む司法書士にシフトするには…

緊急提言！

司法書士が生き残る最後のチャンスがあった！

金融円滑化法期限切れは「どう動くのか」

司法書士が任意売却を手掛ける意義とは！

一般社団法人日本財産管理協会・副理事長 **佐藤純通**先生が語る

現場で使えるツールやノウハウが満載！ケース別任意売却の処理方法と、金融機関へのアプローチ法！

任意売却の伝道師が語る銀行の最新事情

任売却の雄が語る！住宅ローン滞納者の悩みに寄り添う方法！

号外

業界トップはこう見る！

サービサーを活用した個人再生サポートの新たなスキーム!!

司法書士が住宅ローン問題と合法的に向き合う方法

住宅ローン滞納へのトータルサポートがポイント

司法書士が任意売却を1泊2日で極める特別研修

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/

任意売却のプロが各界から登壇!

任意売却119のビジネスモデルと、任意売却面談のポイント

全国から年間5,000件に及ぶ相談が寄せられている任意売却119ですが、実はまだまだ信頼出来るパートナーが少ないのが現状です。司法書士の方々は、不動産関連のみならず、債務整理・破産・個人再生や相続等、法務事務に長けており、不動産業の方々だけでは解決出来ない法務や悩みについても一挙に解決出来るので、多くの方々の救済に繋がると期待しています。私達の全国展開にも是非ご協力ください。

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NPO 事務局長、経済振興財団 所長へ経て現職。前職では中小零細・ベンチャー企業への事業支援実績が認められ04年に経済産業大臣表彰を受賞。自らの実家が競売にあった事から誰よりも任意売却普及の思い入れは強く、その活動はTV朝日「スーパーJチャンネル」を初め、フジ・TBS・NHKや、新聞各紙等で特集されている。「マンガでわかるやさしい任意売却」の主人公モデルである。

司法書士が任意売却件数を増やすコツ

債務整理の相談者の悩みを本当に解決しようと思うと、当たり前ですが消費者金融の借金だけヒアリングしても、意味がありません。家計の支出をしっかり把握するためには、これまでの司法書士的な面談だけだと不十分なんです。もちろん、最低限の保険や住宅ローンの知識も必要ですが、当事務所の任意売却が多いのは依頼者との面談手法に違いがあるのだと思います。

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。

任意売却処理の注意点

司法書士の方は金融機関と接点が多いのですが、なかなか不良債権の管理者として営業されるということは多くありません。任意売却においては、金融機関もできるだけ高く売るというニーズで、債務者と一致しているわけですから、司法書士が仲介業者に代わりその役割を担うのは不自然ではないはずです。銀行側も親しみやすく、信頼の置ける司法書士から提案される方が安心なのです。

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。

サービサーと任意売却 サービサーを利用した個人再生

当社もサービサーとして住宅ローン債権を取扱っています。債務者の個人再生を支援するという立場で司法書士の皆さんと連携していくことが可能だと考えています。住宅ローンの入口である担保設定を手掛ける司法書士が、出口のひとつである任意売却を支援することは意義のあることだと思います。不動産業者や金融機関との接点がさらに増えることも有益でしょう。

山田サービサー 総合事務所
（(株)山田債権回収管理総合事務所）
代表取締役
司法書士
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。

特別基調講演 司法書士と任意売却

司法書士の取り組む任意売却業務には、司法書士法3条と施行規則31条の業務である法律事務として担うものです。司法書士の会員の中には、業務としてどこまで行なえるのかどうか、また、できない部分はどこなのか等については、疑問を持っている方も多いと思います。また、当然のことながら未経験者には、どのように担保権者等と交渉を進めるのか等々について、ノウハウがないため躊躇する方も多いのが現状です。これらの会員のために、コンプライアンス遵守のもとに司法書士が担える任意売却の法律事務の範囲と、他士業、他業種とも連携しながら実践することの重要性をお伝えしたいと思います。

司法書士 佐藤 純通（さとう じゅんつう）氏 プロフィール

業務団体履歴
神奈川県司法書士会 会長　平成9年～平成13年（現在名誉会長）
日本司法書士会連合会 会長　平成19年～平成21年（現在名誉会長）
一般社団法人 日本財産管理協会 副理事長（現職）
一般社団法人 商業登記倶楽部 理事（現職）

教職・研究機関
横浜国立大学 法科大学院 非常勤講師（現職）

著書
「企業法務戦略」共著 中央経済社2007年
「不動産登記の実務と書式」共著
民事法務協会 2005
「不動産取引のリスクマネジメント」
日本加除出版社 2012

一般社団法人 日本財産管理協会
副理事長
佐藤 純通氏

1泊2日計12時間の充実カリキュラムで任意売却に地域で一番詳しくなろう!

	スケジュール	講座内容	講師
3月2日（土）	第一講座 11:00-12:00	**司法書士と任意売却** ①司法書士が任意売却を扱う意義 ②司法書士のコンプライアンス遵守 ③司法書士ならではの任意売却案件の処理方針	一般社団法人 日本財産管理協会 副理事長 佐藤純通氏
	第二講座 13:00-14:30	**任意売却成功・失敗を分ける5つのポイントと119のビジネスモデル。** ①任意売却相談者の傾向と対策 ②任意売却を進めるにあたって、成功・失敗を分ける5つのポイントとは? ③任意売却119が考える司法書士との連携ネットワーク構想!	任意売却119 代表コンサルタント 富永順三氏
	第三講座 14:40-16:10	**司法書士が任意売却件数を増やすコツ** ①長津田流債務整理の接客術 ②司法書士と任意売却の親和性 ③なぜ任意売却を一生懸命やるか	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
	第四講座 16:20-17:00	**本日のまとめ**	(株)船井総合研究所 真貝大介
3月3日（日）	第五講座 10:00-12:00	**任意売却処理の注意点** ①金融円滑化法終了と任意売却市場 ②金融機関の立場からみた、任意売却への司法書士の関与 ③任意売却実務のポイント	飛騨信用組合 融資部長 黒木正人氏
	第六講座 13:00-14:30	**サービサーと任意売却** **サービサーを利用した個人再生** サービサーと連携する重要性	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
	第七講座 14:40-15:40	**弁護士から見た司法書士の任意売却業務注意点**	さくら共同法律事務所 弁護士 荒竹純一氏
	第八講座 15:50-17:00	**任意売却マーケティング** ①任意売却案件を集客するための司法書士的アプローチとは! ②任意売却の受託率を向上させるテクニック ③司法書士が採り得る任意売却ビジネススキームとは!	(株)船井総合研究所 小高健詩