



Contents

- ◇ 社長室から、こんど～です
- ◇ 大成経営のアジア事務所は、なぜベトナムなのか？
- ◇ 担保に入っている資産をどう守るか！！

10
2012
Vol.107



Photography by Mori

大成経営コンサルティンググループは、財務会計総合コンサルタント業として、
企業経営に関するあらゆるご相談にワンストップで対応しております。

- | | | |
|--------------------|---------------------|---|
| ◆(株)大成経営開発 |財務会計総合コンサルティング | http://www.taiseikeiei.co.jp |
| ◆(株)エイビスアソシエイツ |記帳代行、給与計算 | http://www.taiseikeiei.co.jp |
| ◆(株)大成不動産 |不動産 ・資産運用 | |
| ◆(株)アップワード エスト保険 |生命保険、損害保険 | http://www14.ocn.ne.jp/~esthoken |
| ◆(株)大成アフェクション |居宅介護支援、通所介護事業 | |
| ◆(株)大成グローバルトレーディング |商社、貿易業務 | http://www.taisei-gt.co.jp |

アイクス税理士法人・清永税理士事務所・飛石税理士事務所・高木社会保険労務士事務所・竹馬社会保険労務士事務所
所・社会保険労務士あきおか事務所・おかもと社会保険労務士事務所・須賀経営労務研究所・の場土地家屋調査士事務所
所・行政書士法人エド・ヴォン

社長室から、こんど~です

熊本も、もうすっかり秋です。あちらこちらで晴れ渡る秋空のもと運動会が行われています。熱中症の関係で春に運動会が行われるところも多いようですが、やっぱり運動会は秋の方が良いですね。



田舎のほうでは地区の運動会と学校の運動会を一緒にして盛り上がるところも多いようです。

皆様のお住まいの運動会は盛り上がってますか？

今月は結婚式も多い時期ですので結婚式についてのお話です。

結婚式も以前のようにお仲人さんをお願いして、ひな壇に4人並ぶことはほとんどなくなりました。お式も親戚だけでなく皆さんの前で将来を誓う形が多いようです。

先月お客様の結婚式に出席させていただきました。素敵な結婚式でした。今月もご案内を頂いております。

結婚式に出席していつも思うことは、**子を感じる親の気持ち**です。寂しいやら、嬉しいやら、複雑な気持ちではないでしょうか？新郎の親、新婦の親、それぞれ思いは違うでしょうが、メインはやっぱり娘を嫁がせるご両親に対して嫁ぎ行く**娘が書いたお礼のお手紙**です。今年の春に出席した時の花嫁の手紙に「**お母さんは〇〇の為なら何でもできる**」と花嫁が言っていました。本当にそうだなと思いながら聞いていましたが、これはなかなか深い・・・。

親の心と言うものはなかなか伝わらないものです。**親の心**、親の気持ちがわかるのは**自分が親になってからと言います**。

子は宝と昔の人は言っています。昔話に長者と貧乏人の宝比べのお話があります。この世で一番の宝物はなんだろうか？というものです。

昔、国中の金銀財宝を集めている長者が「どうだ！すごいだろう！」と威張ってばかりいました。

ある日貧乏な男が長者の家に行きました。いつものように長者はいくつもある蔵を次々と見せて自慢しました。「自分の宝は国で一番だ」と、ところが貧乏な男は驚きもせず「結構なお宝でございます」と淡々と頭を下げました。ムツとした長者は「お前の家にも宝はあるのか？」と聞き、貧乏な男はニコニコしながら「あります。世界中の宝をひとまとめにしてあります」と答えました。からかわれたと思った長者はその宝を見に行く事にしました。

貧乏な男の家は想像以上に汚い古い家でした。畳は黒く汚く、奥さんが出してくれたお茶も茶碗が欠けていて飲む気がしませんでした。「お茶はいいから早く宝を見せろ」と言い、長者は座敷へ案内させました。

そこにはお揃いの浴衣を着せた7人の子供が並んでいました。「我が家の宝はこれです。あなたのすべての宝と交換してくれと言われてもできません。」「あなたの宝は何年たっても今より良くなることはないけど、私の宝は年々成長し、ますます良くなっていきます。」「この可愛さ、将来を思う楽しさ、何物にもかえられません。**子供はこの世で一番の宝です**。」と言ったそうです。「**山ほどの宝はあっても、わが子に勝る宝はない**」こんな話はいろんなところにあります。親はみんな、そんな思っているのです。

会社の社長と社員の関係もちょっと似ています。社員が可愛くない社長はいませんし、少しでも良くなってもらいたいと願い、社員の成長を親の目で見守っています。顔色を見れば調子が良いか悪いかわかるし、元気がなければ何かあったかなと心配もします。間違ったことをしたときは本気で怒ることも、大切な事だと思っています。

親と同じで無償の愛で見守り育てていかねばなりません。

ありがとうございました。



(株)大成経営開発社長近藤記



社長ブログ：近藤社長の体と会社のダイエット日記
毎日更新しています！是非読んでください！
<http://www.taiseikeiei.co.jp/blog/diet>

『大成経営のアジア事務所は、なぜベトナムなのか？』

みなさま如何お過ごしでしょうか？もう10月で忘年会の足音が聞こえてきそうですね???

毎月移動が多い私にとりましては、毎年がアツという間の1年です。



毎月ベトナムへ日本人のお客さまが同行されます。ところで日本の顧問先様でベトナム事業について、新規のお客さまからよくある質問があります。その事について今月は、お話しさせて頂きたいと思います。よくある質問とは、『大成さんは、ほかのアジアの国ではなくなぜベトナムを新規の進出先として選んだのですか？』という質問です。

その時に私が答えるのは、以下のような内容です。

①人口が多い②政治的に安定している③政府が開放政策をとっている④経済が未発達で成長中である⑤相対的に勤勉である⑥国民の平均年齢が若い⑦相対的に嘘がかわい程度である⑧治安がいい⑨親日である……。

などいろいろ説明させて頂きます。

しかし、上記の経済的条件ももちろん大事ですが、一番大事なのは『その国を好きになれるか？』ではないでしょうか？その国で暮らしその国の人と一緒に仕事という生活をしていく訳ですから。

人生は①自分の好きなこと、②得意な事を、③好きな場所で行うのが、④成功の確率が高く、⑤一番いい…

と考えているからです。

上記のとおりベトナムは、**親日の国**です。

2番目に大事にするのが、経済的要因としての**人口と成長性**です。

上記のとおり人口が多く若い国なので今後人口が確実に増え、日本より人口が多くなるのは時間の問題です。人口約9,000万人弱の60%近くが、30歳以下の年齢です。今から結婚する人や結婚したばかりの人で、街は熱気と活気が溢れかえています。他のアジアの新興国もそうですが、自分たちと自国は今から豊かになるという夢と希望を持っています。経済的には、実際そうなっています。



人口に基づく経済予測は、狂わないと言われています。ベトナムの場合、結婚して2.5人位の子供をもうけます。今後30年の人口予測を単純計算すると約9,000万×60%÷2人×2.5人=6,750万人、人口が増える計算になります。30年で亡くなる人も勿論いますが、**国民が若いので日本の人口を抜くのは間違いないでしょう。**

これだけ人口が増えるという事は、衣・食・住産業の事業所が足りなくなるという事です。不動産という土地も建物もです。これは経済が、成長するという意味になります。

以上のような理由で大成経営は、新規の海外進出先としてベトナムを選んだわけですが、**自分との相性や人口と成長性が、ポイントになっています。**

勿論上記の9つのその他の進出のポイントを総合的に勘案しての事です……。

是非みなさまも機会あればベトナムへ一緒しませんか？

日本より5~6時間で行けます。

みなさまの益々の発展をお祈りします。



大成ベトナム事務所より



会長ブログ：自由人石本の毘沙門天世界放浪記
毎日更新しています！是非読んでください！
<http://www.taisei-gt.co.jp/blog/>

💡 担保に入っている資産をどう守るか！！！！

銀行は、この場合、不良債権処理に入っていきます。

- 会社が、借入返済の延滞をずっと放置していた。
- リスケジュールを申し込んだが、銀行が応じてくれなかった。
- すでにリスケジュールを行っていても、期限がきて、更新の交渉を行ったが銀行が更新に応じてくれなかった。

不良債権処理とは、プロパー融資では不良債権のサービサーへの売却、信用保証協会保証付融資では保証協会からの代位弁済です。

そしてその後は、連帯保証人への取立て、企業や保証人の資産への差押え、担保の競売などが行われます。保証人や担保に入っている資産で、どうしても守りたいものがあつたとします。

特に、自社の工場・店舗や自宅などで、この不動産を競売に掛けられてとられてしまうと、企業が存続できなくなったり、生きる元気がなくなってしまうもの。このような資産は、守れるものなら守っておきたいものです。それら資産は、自社が所有している資産や、保証人の資産や、担保に入れている資産であれば、差押え、競売の対象になってしまいます。

■他人に資産を移す方法

保証人の資産を他人に移す方法としては、贈与があります。

- 贈与税の基礎控除110万円の範囲内で、少しずつ移していく。
- また婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産の贈与、基礎控除110万円の他に最高2,000万円まで控除できる、という方法もあります。

ただし、資産を移す場合には、債権者である銀行から、民法第424条の詐害行為取消権を行使される場合があります、それは想定しておかなければなりません。

(参考：民法第424条)

1. 債権者は、債務者が債権者を害することを知ってした法律行為の取消しを裁判所に請求することができる。ただし、その行為によって利益を受けた者又は転得者がその行為又は転得の時において債権者を害すべき事実を知らなかったときは、この限りでない。

■リースバックの方法

協力者にその不動産を買い取ってもらい、その協力者から賃借を受け、その不動産を使い続ける、もしくは住み続ける方法です。不動産の売却時に、銀行に対し、いくら売却であれば担保を消してもらえるか、交渉を行います。そして協力者に不動産を買い取ってもらったら、その不動産を協力者から賃借し、賃料を毎月支払い、数年後には買い戻しをできるようにしていきます。

数年後、買い戻しを行うためには、次のような方法を考えます。

- 資金をためていく。
- 銀行から買戻し資金の融資が受けられる企業になれるよう経営改善していく。
- 関係会社で融資が受けられるよう準備をしていく。

親戚や知人など、自分の利益を度外視してくれる協力者が見つければよいのですが、その協力者としては、不動産購入のために大きな資金を用意しなければならないため、そんな協力者はなかなか見つからないものです。他に、この協力者役になってくれる不動産投資会社を探す、という方法もあります。

その相場は、投資会社において、実質利回り8~12%、2~3年後、購入価格の10~15%を上乗せして買戻し、という方法です。

■リスケジュールから復活するのが一番

不良債権処理の段階に入っていく時のために保証人や担保をどう守りたいのか、守る場合はどういう対策をとっていくのかを考えながら、本筋としてやはり目指すべきは、その間に経営改善を行って利益が上がるようにし、また資金繰りをまわるようにして、銀行への返済も少しずつ再開する、本来の正常な状態に戻してきたいものです。



岡村泰

編集後記：10月に入り、急に寒くなりましたが、如何お過ごしでしょうか？

あまりの気温の変化で体調を崩している方が増えているようです。わたしもご多分にもれず、風邪をひいてしまいました。ついこの間まで夏だったのに、この変化についていけてません。冬がとって心配になってきました。みなさまは大丈夫ですか？

