




# テイダ通信

～第19号～  
2016年7月号

〒901-0244 豊見城市宜保324-10 TEL:098-850-7724

この通信は、私たちと何かしらご縁のあった方に、お届けしています。

## ◆ 冥利

夏ですね～ 暑いですね～ 例年より遅かった台風1号も発生し 夏本番ですね！ 



私、最近指先がよく攣ります。原因は、汗かきの塩分不足・・・との事。水分・塩分をしっかり補給して、攣りや熱中症に備え 夏を楽しく乗り切りたい・・・と思う今日この頃です！

さて、今月は 仕事で嬉しかった事です (少し自慢話になるかも・・・)。仕事柄、不動産を 売りたいという相談を良く受けますが、売りたい 目的は人それぞれ **人生いろいろ～♪** です。昨年今の頃、当社のチラシを見て あるお客様から連絡をいただきました。伺うと、20年前に土地・建物(新築)を購入し住宅ローンを返済しているが、近年転職による収入減や、今後の仕事の状況等を考えると生活していく事に対し、明るい展望が見えない。また、ボーナス払いもしている為、その返済がきつくなってきた。さらに、数年先に定年を迎えた後の10年間、年金生活になり、今の支払を続けて行く事は不可能・・・展望が開けるなら・・・少しでも生活が楽になるなら・・・売却して団地等に移る事も良い・・・等々とてもお悩みでの様子でした。それから数日後、いくらぐらいで売れるかという査定書、金融機関での返済の条件変更や他金融機関での借り換えのご提案をしました。結果、お客様の条件を満たす事ができず、最終的に **苦渋の選択の末 売ろう**・・・という事になりました。ただ、私の査定では、売れる金額より、現在残っている住宅ローンの残金が多い為、その不足分の準備ができないと、通常売る事はできません。そこで、一般的に今回のような **債務超過** 状態の不動産を売却する際に用いる手法で「**任売**」を提案しました。「任意売却」を略して任売(にんばい)と呼ばれています。任売は、金融機関との事前協議で、借りている側の状況 (**任売する為の理由や根拠**) に正当性があれば、金融機関は、売った後の残債務(不足額)について「**回収できない・・・というリスク**」を予め承知の上で「任売」に応じます。その理由はまたいつか・・・という事で、金融機関の同意と将来お客様に降りかかるのリスクを理解してもらい、最終的に「任売」で売ることができました。売ったあとは、金融機関(正式には債権回収機構)と、残債務の支払について協議していくわけですが、先日、お客様から「月1万円を支払う事で決まりました～♪」と喜んでいる顔が浮かんでくるメールをいただきました。その後「これからも私達のような方にも手をさしのべて相談に乗ってあげて下さい。私の人生の1ページに波平さんとの出会いは一生忘れません・・・」と続き (**殆んど原文のまま**)、私もこの一年間を振り返り、涙がうるうる・・・でした。不動産の仕事は、広く深い。それ全てをやろうとせず、「**自信を持ってできる事**」を求めている方に **全力投球** する事の大切さをあらためて感じました。 **今月の教訓** **できる事に一生懸命・・・ かな!** ではまた来月です

発行者 名前：波平忠敏(なみひらただとし)  
生まれた日：昭和39年9月23日  
血液型：O型

マイブーム(飲物)：ストロング・ゼロ  
マイブーム(食物)：肉  
マイブーム(本)：D・カーネギー