



国際ロータリー第2740地区 長崎北東ロータリークラブ

2016~2017年
週報第31号
(通算2018号)
例会:平成29年3月8日



会長挨拶 猪股 賢一郎

競売案件顛末記

不動産競売案件(所有者の意思に拘わらず金融機関等が担保不動産の換価処分手続きを裁判所に申し立て債権回収を図る事。)
購入者のメリット(時価より安価で物件を購入できる場合がある。)
購入者のリスク(全ての問題を購入者で解決。)

◆ 不動産の競売について

- 物件概要:裁判所に備え付けの3点セットを閲覧して判断する。
- ①物件明細書 ②評価書 ③現況調査報告書
- 競売価格について
- ①評価額 ②売却基準価額 ③買受可能価額(20%減許容)
- 競売特殊事情(40%減価されて評価している)
- ◎1000万円×60%×80%(20%減)=480万円(買受可能価額)

◆ 長崎市中心部のテナントビル

5社入札していましたが、運よく弊社のお客様が落札されました。境界紛争等は無く入居者対策(退去若しくは賃貸借契約書締結)が主な業務となる。裁判所備え付けの3点セットでは、普通の法人4社と老夫婦と社宅契約1社の6先でした。ところが、入居者の1社以外は全く予想外の方ばかりでびっくり仰天の連続でした。その中で弊社のお客様は予算と方向性を明確にしていたので、それぞれの入居

者も不当な要求は諦めて退去していただきました。

* 専門の管理業者に管理委託をしていたらこの様な事にならずに……

◆ 長崎市北部の店舗併用住宅

- この案件は、店舗併用住宅でした。建物内に入ると洗濯物も干してあり、食事をして片付しないまま逃げ出している状況で相当焦っていたのか、急に思いついたのか?生活感ありありの夜逃げ物件でした。
- 1階は、在庫(換価性は極めて低い)2階は、自宅部分で仏壇・家財道具・ごみです。不動産(土地建物)の所有権は移転しているが、動産については勝手に処分できない為、本人は勿論の事、親兄弟等の関係者を探し出すことから始めます。処分についての承諾を得る為です。
- 個人情報との壁と残置物処分の為、時間とお金を相当費やしました。

◆ 人生も腹八分の生き方!!!

- 仕事柄、不動産の購入や売却等、いろいろな場面に遭遇します。また、競売案件でも困難な特殊案件は稀です。良い物件に巡り合うチャンスも多々あります。しかしながら、欲張りすぎるのはいかかなものかなど? 「過ぎたるは猶及ばざるが如し」の諺のように…
- また、近江商人の三方よし(売り手よし・買い手よし・世間よし)精神。人生もそうであるはずなのに、私は「満腹」目指して失敗の連続です。「何事も程々が肝心」ではないかといつも反省しています。

【幹事報告】



幹事
高木 哲郎

- 3/5(日) 2016年度米山記念奨学生修了式開催 城戸カウンセラー、徐海峰君出席 感謝状を頂きました。
- 3/15(水) 例会はお休みです。
- 3/22(水) 観桜会・家族同伴例会・徐海峰君の送別会 18時45分例会スタート 料亭 橋本 ※お昼の例会はありません。
- 例会休会・変更
 - 長崎中央RC 3/27(月) 観桜会 18時30分~ 料亭 橋本
 - 長崎RC 3/30(木) 休会
 - 長崎西RC 3/28(火) 観桜会 18時30分~ 京華園
 - 長崎琴海RC 3/9(木) 3/30(木) 休会
 - 3/16(木) 創立25周年記念例会 19時~ パサージュ琴海
 - 長崎東RC 3/24(金) 観桜会 18時~ Red Lantern
- 例会後、次年度役員・理事・委員長は会議です。

今後の
予定

- 3月15日(水) 休会
- 3月22日(水) 観桜会・18時45分~ 料亭 橋本
- 3月29日(水) 卓話・長崎書道会・副会長 元長崎女子短期大学学長 江副 景舟様

本日のご来訪者

長崎商工会議所
長崎県事業引継ぎ支援センター
専門相談員 中小企業相談士
濱里 幸司様

ニコニコBOX



ニコニコ発表
城戸会友

猪股

- ① 長崎県事業引継ぎ支援センター 中小企業診断士 濱里幸司先生 本日の卓話よろしくお願ひ致します。
- ② 本日の勉強会 岩永さんよろしくお願ひします。

高木

本日ご来訪の 長崎県事業引継ぎ支援センター 専門相談員 中小企業診断士 濱里幸司様、御多忙の中 有難うございます。卓話楽しみにしております。宜しくお願ひ致します。

佐藤

先週は、結婚記念日のお祝いありがとうございました。おかげで毎年記念日を忘れないで済みます。明日のゴルフコンペは前田さんに負けないよう皆さんで力を合せてガンバリましょう!!

古川

長崎県事業引継ぎ支援センター 濱里幸司様 ようこそおいで下さいました。卓話をよろしくお願ひします。

榎、新島

長崎商工会議所 濱里様 ようこそいらっしゃいました。御指導の程よろしくお願ひします。

松本

長崎県事業引継ぎ支援センター 専門相談員・中小企業診断士 濱里幸司様 本日の卓話楽しみにしています。よろしくお願ひ致します。

丸木

・中小企業診断士 濱里幸司様のご来訪を歓迎致します。本日の卓話楽しみにしています。

小計: 8名/¥13,000

累計: 384名/¥751,555

卓話

事業引継ぎ支援事業について ～長崎県事業引継ぎ支援センターの取り組み～

長崎商工会議所
長崎県事業引継ぎ支援センター
専門相談員 中小企業診断士
濱里 幸司様



2. 事業承継・事業引継ぎ 用語の定義



※中小企業庁「事業引継ぎガイドライン(平成23年7月策定)」による用語の定義

4. 長崎県内企業 63%が「後継者なし」



「後継者問題に関する九州企業の実態調査」
※帝国データバンク福岡支店発表

調査対象の長崎県内企業2163社のうち、

「後継者がいない」と回答したのは1363社で、
63%!

※九州・沖縄8県の平均、59.9%を上回る!

長崎新聞 2016年6月17日(金)

1. 長崎県事業引継ぎ支援センターの役割

- ～ 地域中小企業の円滑な事業承継・事業引継ぎをサポートし、地域の活性化・発展に貢献する ～
- (1) 秘密厳守・無料の公的相談窓口
⇒ 事業承継・事業引継ぎに関する様々な課題解決を支援する公的相談窓口です。常駐のスタッフ・外部専門家が秘密厳守・無料で相談に応じます。
- (2) 事業承継全般の相談対応
⇒ 親族内承継、役員・従業員への承継、M&Aでの事業引継ぎに関する情報提供やアドバイスをを行います。
- (3) M&Aでの事業引継ぎ
⇒ 社外への事業引継ぎの可能性があり、M&Aによる事業承継を希望される場合には、仲介機関を紹介するなど、成約に向けたサポートを行います。
- (4) 事業承継対策の早期取り組みへの普及啓発
⇒ 中小企業者向けセミナーの開催、行政及び県内商工会議所・商工会等との連携、広報などを通じて、事業承継問題を抱える中小企業経営者への早期の取り組みを促します。

3. 事業引継ぎ支援センターのこれまでの主な動き

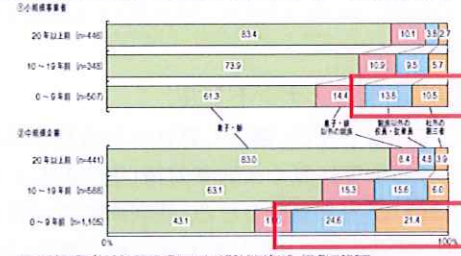
後継者不在などで事業の存続に悩みを抱える中小企業者の相談に対応すべく「産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法」(2014年に産業競争力強化法に改正)に基づき、

平成23年11月: 全国に先駆け、東京・大阪・名古屋・札幌・静岡に設置。
平成24年2月: 福岡
平成27年6月: 長崎商工会議所内に「長崎県事業引継ぎ支援センター」開設
平成28年3月: 全47都道府県に事業引継ぎ支援センターが設置完了。

⇒ 平成28年4月より、事業引継ぎ支援事業が全国的にスタートしています。

5. 事業承継形態別の推移 ～子息・子女が会社を継がなくなってきた～

◇20年前は、親族内承継が全体の9割を占めていたが大幅に減少。
◇近年、役員・従業員への承継や社外の第三者への承継が大幅に増加。



資料: 中小企業庁「中小企業者の事業承継に関するアンケート調査」(2012年11月、5歳) 厚労省発表

6. 後継者問題に取り組む選択肢 ～何とか廃業を避ける検討案～

✓ 選択肢は「廃業する」か、「事業を引継ぐ(継承する)」か。
✓ 「引継ぐ」場合は誰に引継ぐか「親族」、「社内(役員・従業員)」、「社外(第三者)」。
✓ 親族へ引継ぐ場合は将来の引継ぎを占めていたが、最終では断下している。

事業引継ぎ支援センターの支援対象

- 後継者がいない
- 後継候補はいれるが難にするか、また承継の形態を決めていない、Etc.

もう一度最後に！ 事業承継・引継ぎの悩みを何でもご相談下さい。

「長崎県事業引継ぎ支援センター」(長崎商工会議所内開設)

- 相談日: 月～金(祝祭日・年末年始を除く) ※相談は無料。要予約。秘密厳守。
- 相談時間帯: 8:45～17:30
- 電話: (095)822-0111 FAX: (095)825-1490
- メール: nhkitsugi@nagasaki-cci.or.jp
- 人員体制: 専門相談員 濱里 幸司(中小企業診断士)



委員会報告

国際ロータリー第2740地区
2016-2017年度
米山探学生終了式
歓送会 報告



米山奨学カウンセラー
城戸 会友



奨学生とカウンセラーのスピーチ 修了証と感謝状 頂きました！

徐くん、1年間お疲れ様でした！



司会 / 浜本義文
写真撮影 / 田中徳之

創立 / 昭和49年4月30日
承認 / 昭和49年5月22日
例会日 / 毎週水曜日 12:30～13:30
例会場 / 長崎新聞文化ホール「アストピア」

事務局 / 長崎市目覚町8-11-301
TEL843-6635/FAX845-9411
URL <http://nerotary.org/>

本日のメニュー



	全員総数	Home Club 出席数	Home Club 欠席数	Make-up	免除者	修正出席率	出席率
2月22日	39	29	9	3		84.2	
3月8日	39	28	9		2		75.7

月間出席率	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
本年度	81.7	85.4	86.1	79.6	75.3	85.7	78.5	83.2				
前年度	84.6	81.2	85.6	78.5	72.3	84.6	79	86.8	84.7	78.1	78.9	84.1