

本メルマガは、当社「日税フォーラム」「日税オンデマンド」でもご活躍いただいている(株)事業パートナーの代表取締役社長松本 光輝先生に 300 社を超える会社の再生の成功体験をもとに金融機関交渉に関してQ&A形式でまとめて頂きました。この情報が関与先様へのアドバイスの一助となれば幸いです。

### 『質問内容』

クリーニング店からの相談。

年商2億円。父親が代表で75歳、息子が取締役でもう一つの会社の代表取締役も兼任している。現在、借入金が2億5千万円あり、その債権はA債権回収株式会社に債権譲渡され、年間返済額は1千5百万円。

土地、建物は父親の名義で、時価5千万円だが息子が連帯保証人となっている。自宅を残し、債務を圧縮してリスタートしたいのだが、どうしたら良いか？

### 《アドバイス》

相談点を整理すると

- ①自宅を残したい
  - ②債務を圧縮したい
- の2点。

#### ①自宅を残したい

##### ●リース&セールバックの手法を用いる方法

ポイントは、土地・建物の時価が5千万円ということ。この場合、不動産に担保がいくら付いていても、時価相当額の5千万円で第三者に売却することで担保は外せる。第三者に家賃を支払い、その不動産の自宅に住み続けられる。当人に5千万円のお金ができた時点で、保証人になっていない身内が買い戻すことも可能。買い戻す必要がなければ、第三者名義のままにしておけば良い。但し、相続の時点では問題にはなるが、結果的には自宅を守れることになる。

##### ●5千万円を用意する方法

- 1)自己資金を計画的に貯める。
- 2)銀行から借入をする。30%は自己資金が必要。
- 3)個人的に他人から借りる。

## ②債務を圧縮したい

現在の会社が存続している以上、無理。

別会社(第二会社という)を用意して、事業を譲渡すれば可能。現経営会社が別会社に事業を譲渡した後に、現経営会社は廃業となる。廃業の段階で現経営会社に資産がなければ、サービサー等へ貸付金が譲渡され、その後はサービサーとの和解交渉となる。一般的には、この交渉金額はかなり圧縮されることになる。

保証人の資産はそれまでに他に移す、あるいは売却する等して保全を図る必要がある。

年間返済の1千5百万円はかなりの負担となっているはずなので、早めの行動が必要と考える。

現在の売上から返済原資を想定すると、完済までに30年から50年程度が掛かると思われるので、それまで銀行が待ってくれるとは思えない。

### 〈著者プロフィール〉

松本 光輝 氏

株式会社事業パートナー 代表取締役。40年にわたり、飲食業を中心に会社経営。バブル崩壊時に25億円の負債を抱え、その後3年半でその負債を解消する。2003年より、事業再生請負人として全国行脚中。この間、依頼先の多くが1～2ヶ月以内に、資金ショートに陥るおそれがあるという危機的状況の中から、1社も倒産させることなく、300社を優に越える会社の再生を成功させる。◎過去の経験を活かして、中小企業経営者の最高の相談者となるべく、活動を続けている。◎経営者はもとより、幹部社員の皆様・社員の皆様の声をくみ上げ、共に全社一丸となった再生を達成すべく、全力で取り組んでいる。着手後、30日以内に再生計画を作成して、実行に移している。◎会社を3年かけて再生させる独自の再生術は、他に類を見ません。

### ■■■■■ 著作権 など ■■■■■

著作権者の承諾なしにコンテンツを複製、他の電子メディアや印刷物などに再利用(転用)することは、著作権法に触れる行為となります。また、メールマガジンにより専門的アドバイスまたはサービスを提供するものではありません。貴社の事業に影響を及ぼす可能性のある一切の決定または行為を行う前に必ず資格のある専門家のアドバイスを受ける必要があります。メールマガジンにより依頼することによりメールマガジンをお読み頂いている方々が被った損失について一切責任を負わないものとします。