



**転勤の悔しさが、人生を変えるスイッチに  
地道な努力を重ね、ついに花開く**

Onevestarへの軌跡 vol.16

私は大学卒業後、大手メーカー勤務、約18年普通のサラリーマンをしていました。営業責任者として部下のマネジメントや、大手企業のトップとの折衝など、それなりに大切なポストをいただき仕事をしておりました。

しかし、オーナーからの朝令暮改、スピード経営の厳しい企業で、競争や転勤も多く、常に競争の毎日。かなりの激務のため、40代・50代のビジョンが見えなかったことと、出世をしてもストレスなどで、体調を崩す上司や同僚を数多く見てきました。

そのため、自分の近未来を体感し、会社の依存度を下げるため、2014年より不動産投資を開始しました。現在12棟 家賃収入11000万円です。

## 最初の購入物件は、スルガ

不動産投資を開始。まずは、スルガ鉄骨物件を4か月で2棟買いました。このペースでいけば簡単にリタイアできると思い、有頂天になってガンガン銀行開拓をしていましたが、どうも銀行の反応がおかしい、、、。

当時、会社では、関東地区の支店長を拝命され、それなら転勤もなさそうなので、城を構えるかということで、投資に影響しそうな安価なマイホームを探しました。しかし、投資用物件どころか、挙句の果てには安価な住宅ローンも銀行に断られる始末。

給料はたいしたことありませんでしたが プロパーで15年も同じ会社に勤務をしていて、この信用力かと、涙がとまりませんでした。恥ずかしくて、審査結果を嫁にも言えませんでした。

不動産投資も我流で、もがいていたそのころ、トレーナーの佐藤さんから当会を紹介いただき、入会できたことが本当に幸運でした。

数行と折衝し、やっと北関東の地銀さんで、ローンをいただき念願のマイホームを手に入れましたが、3か月後に会社組織が大きく変わり、信頼していた上司の異動と共に、私は雪深い北陸に異動させられてしまいました。

念願の居宅を得て、落ち着いた生活を夢見ていた嫁も、今回の転勤で不機嫌になり、さらに一生懸命開拓していた銀行も、転勤先では1から出直しとなりました。

## 突然の転勤で、すべてが行き詰る しかし諦めず、地道に活動を続けた

やっとのことで手に入れたマイホームを、なくなき賃貸に出すため、仲介業者さんの客付けにまわりました。会社に期待をしてもダメだと、身をもって体感しました。

悔しさもあり、「もう一度ゼロから転勤先で、人生を変えるスタートしよう」と、私の中でスイッチが入りました。

とはいっても転勤先で、当該エリアに物件の所有実績もなく、日本酒をもって業者さんを回ったのですが、なかなか良い情報はもらえません。

銀行さんからも、地縁の不足を言われ、スルガ売却活動となれない仕事も重なり、忙しくとも成果の出ない、辛い日々を過ごしました。

この行き詰まった状況で、「もう不動産投資はできないのではないか」そう思う日々を過ごしました。

担当いただいた法身先生、当会を紹介してくださった佐藤さんには、たくさん愚痴を聞いていただいたのを覚えています。暖かい励ましに、唯一心が休まりました。

数か月後、スルガ案件の売却活動で、1棟売却が決まりかけていたころ、インターネットに北海道にRC築12年、12.8%の案件が掲載されているのを発見しました。

スーパー物件にて、買い付けは掲載後1時間で20本以上入りましたが、買い付けが早く「絶対に融資が付く」と説明し、1週間の期間条件で1番手をいただくことができました。

買い手多数、売主さん絶対有利の状況で、当然融資の確度が高くなければほかに話が行ってしまいます。売主さんには絶対に大丈夫と言いましたが、遠い北海道の東の物件で、需要もよくわからないなかで、正直まったく自信ありませんでした。

そんな中、当時何回か物件を持ち込んでいた地銀さんが、物件の近くに支店を出していることを思い出し、状況を説明。良い物件だということで、早めに方向

付けをお願いし、前向きな回答を引き出しました。

隣地に反社会的勢力の事務所が発見され、審査が白紙になるなどトラブルもありましたが、なんとか買うことができました。

この物件は最終指値もいただき、13%超える仕上がりで、満室稼働してくれています。物件の目利き、即レスしたことと、銀行を温めていたことなど、この物件をを通して、不動産投資家として自信をつけさせてくれた1棟でした。

また、その後の遠隔運営能力を評価いただき、この銀行さんとは現在までの間、4棟の融資をいただくことができています。

結局その年は5棟、翌年6棟の購入ができ、ついに夢にまで見たリタイアを、することができました。

## **トレーナー、投資家仲間、 そして妻がいたから達成できたワンベスター**

当会の物件選定基準は少し厳しいと思うかもしれませんが、この会にはきちんとした物件を見つけ、獲得・運営する能力を身に着けるために、トレーニングするシステムと、貴重な多くのコンテンツが蓄積されています。

不動産は、地道な作業の積み重ねです。そのため、基本を身に着け頑張れば、かならず花が開きます。そしてその能力は、一生自分の力として残ります。今思うと、数年前は考えられなかったステージに立たせていただいております。

辛い時もエールを送っていただいた法身先生、切磋琢磨させていただいた投資家仲間、サラリーマンと不動産の2重生活で、寝食を忘れて没頭する私に反対しながらも、今までついてきてくれた妻になによりも感謝しています。

本当にありがとうございます。そしてこれからもよろしく申し上げます。

ニックネーム：たけさん  
会員種別：スタンダード会員  
居住地：北陸地方  
職業：不動産賃貸業  
担当トレーナー：法身 栄治

## ■担当トレーナー：法身のコメント

---

サラリーマンのリタイヤ、そしてワンベスターの達成、  
改めておめでとうございます！

たけさんが自宅を購入されたこと、銀行開拓に苦戦していたこと、  
北陸地方に転勤になった当時のこと等、当方にとっても非常に印象深く  
覚えております。

たけさんにとっては、正に地方への転勤が  
大きなきっかけになったと思います。

限られた金融機関、限られたエリア、そこでどれだけベストを  
尽くす事が出来るか、並大抵の努力で無かった事は想像が出来ると同時に、  
他の多くの方に対して「やれば出来るんだ！」という  
事を証明してくれたはずです。

現在も積極的に取り組んでおり、今後が益々楽しみですね。

たけさんのこれまでの経験、学び等を多くの方に  
シェアして下さる事も実は期待しております（笑）

夢の実現に向けて頑張ってください！

法身 栄治