

## 実家両親との法人設立は不安で一杯だったが ストーリーを練り上げたことで融資獲得に成功！

私は今まで、投資信託や個別株など色々な資産運用を経験しましたが、最終的に辿り着いたのが不動産投資でした。しかし、周りから聞く不動産投資は「節税対策」という印象が強く、正直ピンときませんでした。

そんなある日に知人（かつ当会会員で、大家業で独立されたJさん）から村田先生の本を紹介いただき、早速購入して一気に読み、「私の求めていた不動産投資はこれだ！」とビビッときました。

すぐに入会してアルティメット会員になり「Onevestarを目指すぞ！」と意気込んでいたのですが、物件を見つけても銀行からは全く融資が得られません。

自分は営業職のため、銀行開拓に関しては、あまり苦もなくむしろ楽しく出来ました。しかし、当会の基準に合う物件を見つけて持ち込んでも、

- ・エリアの問題で融資が難しい
- ・融資額が物件価格の6－7割程度しか出せない
- ・金利がかなり高くてもよければ（しかしフルローンは到底無理）

というような返事ばかりでした。

担当者は口を揃えて「今は銀行・支店の方針が厳しくて。。。」と、苦戦していたところ、当会から私の地元（北信越地域）の物件を紹介いただきました。

早速融資付けに動き出しましたが、ここでもまた壁が立ちました。

それまで開拓した銀行は北信越の物件はエリア外とのことで全てNG、さらに地元の地銀各行の都内支店も当たってみましたが、都内の支店からその地域の物件への融資は難しいとのことで断られ、たとえ県内の支店に行ったとしても、県外在住者の場合融資は難しいだろうと言われる始末。

そんなことが続き、心が折れかけてモチベーションが弱まってしまい、物件検索や持ち込み、銀行開拓などの活動も目に見えて減ってしまいました。

そんな時、佐藤トレーナーから「実家のご両親と一緒に法人を設立することで融

資を得られる可能性があるので、チャレンジしてみてもいいのでは？」とのアイデアをいただき、藁にもすがる思いで挑戦してみました。しかしここでまた壁にぶつかりました。

それまでは、色々と初めてのことで分からないことがあれば会のマニュアルを何度も見返し、トレーナーに相談しつつ、当たって砕けろで行動して経験を積みながら学んでいくようなやり方でしたが、

両親を巻き込んでの法人設立は、会のマニュアルにも情報が少なく、具体的にどこから手を付けていけば良いのか分からないことだらけでした。

悶々と悩みつつ進捗もスローだったこともあり、ある時に佐藤トレーナーから「そんなボヤ〜としたプランでは絶対に失敗しますよ！法人設立や法人での融資相談はやり直しがきかないので、しっかり事前に綿密なプランを立てないといけません。もっとトレーナーの私を頼ってください！」と喝を入れられました。

そこで本当に目が覚めた気がします。正直に言うと、それまではそもそも分からないことが多すぎて、そんな細かいことまでトレーナーにいちいち聞いて良いのだろうか、というためらいがありました。

また、当会メンバーは、自分で経験して学んでいく自立型だと思い込んでいたこともありましたが、しかし、本当はもっとトレーナーを頼って良いのだと、もっと正直に自分の考えや分からないことをぶつけて良いのだと気付いたのです。

それ以来スカイプ相談の進め方を変え、事前に送る相談ファイルに質問だけでなくそれぞれの質問に対して自分の考え（こうではないかと思っていて、具体的にこう活動しようと考えている）を必ず記載するようにしました。

また、小さいことでも不明なことは必ず書き留めて、トレーナーに意見を求めるように努めました。その結果、法人設立や銀行開拓、そして融資付けが驚くほどスムーズに進むようになりました。

最終的に2行から融資の内諾をいただくことができ、そのうちの1行からフルローンかつ低金利での融資をいただけることになり、無事金消契約と決済を終え、記念すべき1棟目の購入を完了することができました。

購入できてから振り返ってみますと、トレーナーと二人三脚でじっくりとストーリーやプランを練って準備したことが大きかったと思います。

特に銀行が必ず疑問に思うこと（なぜ地元で法人を設立するのか、なぜ両親とともに法人を立てるのか、など）を突き詰めてストーリー作りをしたので、融資相談の時の質問にも全てサッと答えることができ、融資の話は驚くほどすんなりと進みました。佐藤トレーナーには本当に感謝です。

これからは地元での物件購入を1つの軸としつつ、間口を広げて他の地域でも物件購入に取り組んでいきたいと思います。

大家としては、まだ本当に最初の一步を踏み出したにすぎませんが、当会に入って本当に良かったと思いますし、一緒に伴走してくれるトレーナーと共により高みを目指したいと思います。

関東地方 会社員 ナンちゃん

### ■担当トレーナー：佐藤のコメント

---

ナンちゃん、初めての1棟目購入おめでとうございます！！

ご両親とも良好な関係を築きながら地元で一緒に賃貸事業を開始できたようで、絶好のスタートを切りましたね。

アルティメット開始当初は、トレーナーの活用について遠慮されていたようですが、私から発破をかけさせていただいた後は、突き詰めて理解できるまで、とことん質問攻めいただくようになって、不安なく1棟目の購入に臨めたと思います。

引き続き2棟目、3棟目と頑張ってください！！

佐藤 彰洋