

# 札幌任意売却相談室

(株)プレステージ

(社)全日本不動産協会会員・(社)不動産保証協会会員  
 北海道知事免許石狩(3)第6384号  
 北海道札幌市東区北32条東1-1-5  
 TEL.011-748-3330 FAX.011-748-3339  
<http://www.sapporo-ninbai.com>

代表取締役 インタビュアー  
**原間井 英治 × 清水 章吾**  
 [俳優]



INTERVIEW  
 EIJI HARAMAI × SHOGO SHIMIZU

## 不動産の任意売却を通し、皆様の住宅ローンのお悩みを解決に導きます！



**清水** こちらでは札幌市内で先駆けとなる不動産の任意売却を手掛けておられると伺っています。まずは原間井社長のこれまでの経緯からお聞かせ願えますか。

**原間井** 二十代半ばでコピー機の営業をしていた時に、たまたまお客様になって頂いた不動産会社の社長に「うちで働かないか」と誘いを受けたことがこの業界に入ったきっかけでした。それまで私は様々な仕事を転々としていましたが、お陰様で良い成績を上げることができ、「不動産の仕事は自分に向いている」と実感しました。残念ながらその後もハウスメーカーに入り営業に携わっていましたが、更に経験を積むうちに独立心が芽生えてきたことから、平成十年二月、四十歳の時に会社を設立した次第です。  
**清水** 以前の勤務先の社長は原間井社長の資質を見抜いておられたのでしょうか。  
**原間井** 設立当初は通常の不動産売買を行なっていました。昨今の不景気で不動産を購入しながらローンを支払うことができ

なくなってしまうというケースに直面する方が増えてきたからです。今年に入って不動産の競売件数は昨年の一・五倍とも言われ、特にここ北海道は「景気が悪くなるのが早く、回復するのは東京の二年遅れ」と言われるほど深刻な状況が続いています。それで五年ほど前からお客様にとって競売よりも良い解決方法となる任意売却に特化して業務を展開するようになりました。

**清水** 任意売却について詳しくご存じない方も多いかと思いますが、競売に対して任意売却にはどのようなメリットがあるのか教えてください。  
**原間井** 競売は一般的に同業者が転売目的で低価格で落札されることが多いため、「お客様には借入金の残債務が残る、金融機関は十分な回収ができない」というデメリットがあります。その点、任意売却は通常の不動産売却と同じように扱われるため、納得のいく価格まで検討することができ、可能な限り高い価格で売るチャンスがあるのです。仲介手数料などの費用も債権者から支払われますので、費用の持ち出しもございません。また、売却後に残債務が残った場合には、月々の返済額や返済期間など無理のない返済方法を相談できます。また、競売のような物件の情報公開がありませんから、プライバシーを守ることができることも精神的に大きなメリットになると思います。

**清水** なるほど。それならローン返済に困っている方には様々な点で助けとなりませんか。それと売却には様々な苦勞があると思いますが、長年この業界に携わってこられた社長の経験が生かされているのでは  
**原間井** いかに依頼者の利益を守りつつ、かつ早期売却可能な販売価格での折り合いを付けるかが最大のポイントになります。お客様の中には引越し費用すら工面できない方もいらっしゃるのですが、債権者と根気よく交渉し引越し費用を認めてもらえるよう努力しています。  
**清水** それは心強いですね。お客様と気持ちを一つにして交渉を行なわれると。  
**原間井** 不本意ながらローンを滞納せざるを得ず、かと言って弁護士に依頼する費用もなくどこに相談して良いのか分からないまま路頭に迷ってしまうのは本当につらいものだと思います。当社では相談についてはもちろん無料としていますので、できれば滞納する前の早い段階にお越し頂きたいですね。もしかしら売却をせずに済む解決策が見付かるかも知れませんし、時間の余裕があればできるだけ高く売却する方法を探ることもできますので、また、お客様が安心してご相談できるよう当社のホームページにて詳しい情報を掲載していますし、まずは悩まずにお気軽にご相談頂きたいと思っております。

旭川辺りまでとじています。  
**清水** なかなかお休みの取れない、お忙しいお仕事だと思えますが。  
**原間井** 三十〜五十代くらいのお客様を中心に常時二十件ほどの物件を手掛けており、昨年もお正月とお盆に数日の休みを取っただけでした。お客様にとっては一刻を争うほど時間は大切なことですから、今もほとんど年中無休で対応しています。  
**清水** 最後に今後に向けての意気込みを。  
**原間井** お客様と共に最良の解決策を導き出せるよう、また新たな人生に向けて気持ちを切り替える良いきっかけづくりとなれるよう、更に頑張っていきたいと思っております。私は今年五十三歳になりますが、愛する家族のためにもまずはこれからの十年間で全力で駆け抜けていく所存です。  
**清水** これからも健康には留意され、ますますのご活躍を続けて下さい。本日はありがとうございました。

### ④ INFORMATION

<http://www.sapporo-ninbai.com>