



# 住宅ローン審査に不合格となった 飲食業者に対する 事業／家計両面の 収支改善コンサルティング

この不景気で、法人を訪問してもなかなか保険提案に結びつく話が出てこないであろう。「売上げは激減、利益も確保できない、商売の仕方を変えたくても先立つものがない…」と、嘆いている中小企業経営者の多いこと。そういう厳しい状況だからこそ、中長期的視点に立ち、見直せるところを見直すことで、次の一手を打つ余力（資金）が生まれるのではないか。その際たるものが生命保険であるという事例を紹介しよう。

監修：(株) 財務支援研究所 代表取締役社長 ● 小島宏之

\*社名、人名（敬称略）など固有名詞については匿名となっています。

## 1. 顧客プロフィールと コンサルティングニーズ

今回の相談者は、ワインバーの経営者、鈴木浩二氏（49歳）である。ご家族は奥さまの幸子さん（47歳）と長女の裕子ちゃん（12歳）。現在は賃貸住宅で暮らしているが、住宅購入を検討したことがきっかけで、筆者が鈴木氏の事業／家計の両面にわたって収支改善コンサルティングをすることになった。

鈴木氏は大学卒業後、大手メーカーにて15年間勤務するも、一念発起して37歳で脱サラ。当時流行のワインバーを開業した。当初の10年間は業績も順調であったが、現在は流行の変化と現下の不況により、収益が大きく落ち込んできている。また、長女の教育費がかさむ時期に入ってきたこともあり、今後の家計収支の悪化も危惧されていた。

収支改善の打開策を鈴木氏自身が考え、その一環として、住まいを現在の賃貸から住宅購入に変更すべく、住宅ローンを銀行に申し出た。しかし、ワインバーの事業の収益状況の悪さと、鈴木氏が団体信用保険に加入できない健康状態という2つの理由から審査を落とされてしまった。計画の第一歩からつまづいた鈴木氏は、弊社が提携支援している不動産会社経由で筆者に解決策の依頼をしてきたのだ。

事業収入が減少し、家計収支も逼迫どころか赤字に陥り、過去の預貯金を取り崩している状況で、目先の住居関連費

用の削減を目指し、短絡的に不動産購入を思いついたところで、ローン貸付をしてくれる金融機関などあろうはずもないことは自明である。

事態を冷静に見渡せる余裕が鈴木氏にはなくなっている。と見極めた筆者は、全体概観と課題抽出、1つひとつのテーマの検証、さらには長期的視点に立った事業と家計の両面の収支改善を唱え、その定量データをもって、正攻法に解決する方法論を提示した。

以下にそのコンサルティングプロセスとコンテンツを明らかにしたい。

## 2. 情報入手・分析と課題抽出

依頼を受けた筆者は、早速、鈴木氏夫妻揃っての複数回にわたる面談を行った。

過去3期分の確定申告書並びに家族構成・金融資産残高・生活支出等の家計に関する詳細な情報を入手して、事業収益の推移と減収原因の検証並びに家計キャッシュフロー分析と金融資産残高推移の検証を実施した。その結果、事業／家計の両面においていくつかの課題が明らかとなった。

### (1) 事業上の課題と原因

鈴木氏の事業収支は【図表1】の通りである。平成18年

■図表1 平成18年vs平成20年の事業／家計収支状況の検証

		平成18年		平成20年		
①	売上	+	13,760	+	9,634	売上3割DOWN
②	仕入原価	-	2,476	-	2,062	食材費の高騰
③	必要経費	-	3,016	-	2,876	家賃の高止まり
④	税引前利益 (①-②-③)		8,268		4,696	
⑤	専従者給与	-	960	-	960	
⑥	青色申告特別控除	+	650	+	650	
⑦	所得金額 (④-⑤-⑥)		6,658		3,086	
⑧	各種所得控除		2,596 (所得税1,388、 住民税1,208)		2,596 (所得税1,388、 住民税1,208)	
⑧'	うち社会保険料 (国民年金十国保)	-	669	-	528	
⑨	課税所得 (⑦-⑧)		10,720 (所得税5,270、 住民税5,450)		3,576 (所得税1,698、 住民税1,878)	
⑩	税金	-	1,273 (所得税724、 住民税549)	-	277 (所得税85、 住民税192)	
⑪	生活費	-	5,282	-	5,282	
⑫	家計手元現金 (⑦+⑥-⑧'-⑩-⑪)		84		-2,351	家計収支赤字 (預貯金取崩し)

■図表2 現況の保険料負担と改善後の比較

現況			更新保険料推移と累計保険料					
鈴木氏	定期付終身保険 (更新型) (2,000万円)	21,996	現在	94,455	70歳までの 累計保険料			
	がん保険 (日額5,000円)	3,280	52歳~	87,405				
	学資保険	23,410	54歳~	117,600				
奥さま	定期付終身保険 (更新型)	11,809	56歳~	110,690				
	個人年金	10,000	60歳~	87,280				
	養老保険	7,050	61歳~	77,280				
	学資保険	6,910	63歳~	67,280				
月払保険料 計		94,455	64歳~	116,280	27,110,580			
改善後 保険料ミニマム案			更新保険料はなし →平準化					
鈴木氏	収入保障保険 (15万×12カ月×21年)	15,780	70歳までの 累計保険料					
	特定疾病終身保険 (200万円)	7,336						
	医療保険 (日額10,000円)	5,010						
奥さま	特定疾病終身保険 (200万円)	5,596						
	医療保険 (日額10,000円)	6,370						
月払保険料 計		40,092				10,584,288		