



total agent inc.

Press Release

報道関係者各位

2016年5月16日

株式会社トータルエージェント

【不動産相続問題解決人・高木優一の解決事例】 弁護士、ケアマネージャーとの連携により、事態を収束 利用者の要望に応える問題解決策を提示し、即実行 ～高齢者の貧困問題に、不動産のプロの視点で解決策を提供～

相続問題に特化した不動産コンサルティングを手掛ける株式会社トータルエージェント（本社：神奈川県川崎市宮前区、代表取締役社長：高木優一）は、相続に特化した不動産の総合相談窓口「不動産・相続お悩み相談室」を展開し、専門家をゲストに迎えたラジオ番組や、WEB サイトでの相談事例の紹介、都内及び神奈川県下での相談会を開催しています。

また、弁護士や司法書士との豊富なネットワークを活用し、生活に困窮する高齢者が直面する様々な問題に不動産コンサルタントの立場からさまざまな解決策を提示しています。

< 案件 >

【事例①】収入は0円ながら持家のために生活保護が受けられない、単身の高齢女性の行きつく末路

地域包括センターの女性職員から「とてもいいお婆ちゃんだけどお金が払える状態ではない。私達が助けてあげないとこの部屋で孤独視してしまうだけ。どうしたらいいんでしょうか？」と悲痛な声でSOS。神奈川県弁護士会の相談窓口で電話が鳴る！

横浜市内在住のA様（91歳）は天涯孤独で独居高齢者、お話は出来るものの身の回りのお世話は誰かの手を借りなければ厳しい状態でお風呂に入ることも出来ません。現在年金暮らしで地元の地域包括センターの援助を受け、デイケアサービスを週3回受けています。この方の問題点は身寄りがなく、その上生活保護が受けられないというものでした。実は日本の生活保護受給制度は自己名義で不動産を保有していると資産を持っているとみなされ、生活保護は受けられません。その知識が乏しく、年金だけ頼りに生活していた為、貯金はゼロ、デイケアに支払うお金も厳しい状態に陥ってしまったのです。

それを見かねた地域包括職員から神奈川県弁護士会の相談窓口でSOSの電話が入りました。そこで私と仲間の弁護士がご自宅に伺ったのです・・・。



独居高齢者にとって困難な清掃。
水回りはカビだらけで悪臭が。



築40年と老朽化が進み、至る箇所
で故障が発見される。



ヘルパーも「お婆ちゃん！これで
週3回お風呂に入れるね」と喜ぶ

【事例②】家の広さが、高齢者にはかえって負担に

疎遠だった天涯孤独の叔母の相続を受けることになった相続人、そこで見たものはテレビで見るようなゴミ屋敷でした。裁判所から届いた通知で自身が相続人だと知り、今更相続放棄も出来ない。その上残された建物はこの有様。悲痛な声でご相談のお電話をお受けしました。

相続人のBさん曰く叔母（享年89歳）とは実母と仲が悪く、ここ何十年も連絡や交流もなかったそうです。天涯孤独で独居高齢者の叔母の葬式にも参列していないとのことでした。しかし自身が相続人だということを知り愕然。Aさん自身も定年退職しており収入もない身でいきなりゴミ屋敷を相続してしまいました。どうしていいか分からず気が動転。その上叔母が借地権の土地の上の住宅に住んでいたことを知り、更に悩みは増大します。「もうこれは一人で解決できるレベルの事案ではない・・・。」インターネットで調べた結果、「不動産・相続お悩み相談室」の存在を知りお電話を頂きました。それから仲間の弁護士と不動産・相続問題解決人高木優一が出動したわけです。



高齢の居住者の唯一の楽しみは
大好きな歌手の応援をすること



部屋にはゴミが散乱し一人
では片づけられない状態に

<解決>

【事例①・②】 共弊社が直接買い取ることでお悩み解決！

【事例①】はまずA様と弁護士が財産管理契約を結び、弊社が保有されている区分所有不動産を直接買い取り、名義を弊社に移転、賃貸契約するという所謂「リバースモーゲージ」の形式を採用し、A様に借主として住んで頂く事にしました。これにより生活保護を受けることが可能で、今後は入院をすることや、施設に入所するということになったとしても弁護士主導の元、財産管理をしてもらえる為、少しは安心して生活が出来るととても喜んで頂きました。

【事例②】は弁護士と共に底地権者と交渉、底地を弊社が買い取り、B様より借地権を買い取り、俗にいう所有権の状態弊社が買い取ることに成功しました。建物は現状のまま弊社負担で撤去・解体する事とした為、B様は自己負担なく処分成功。とても喜んで頂きました。

【事例①・②】共に弁護士だけでも、不動産業者だけでもダメ。経験のある両者がお互いタッグを組んで初めて解決出来るという典型的な例です。今後もこのような事例をご紹介していきたいと思っております。

● “相続” に特化した不動産関連の総合相談窓口「不動産・相続お悩み相談室」

「不動産・相続お悩み相談室」は、不動産専門家である株式会社トータルエージェント代表の高木優一と弁護士、司法書士、公認会計士、税理士、行政書士、ファイナンシャルプランナー、宅建取引士など士業の専門家の皆さんが、それぞれの分野のネットワークを駆使して、相続にまつわるあらゆる事案の相談をうけ、助言をし、解決へと導く総合相談窓口です。代表の高木は、これまでのべ1000件を超える事案を解決した実績を持ちます。

高齢者問題は深刻でとても根深いものです。それに「不動産」が絡むと弁護士や司法書士だけでは解決出来ない、絡まってしまった糸の様に難解なものになってきます。私がこの10年現場を見て感じたことは弁護士・司法書士単独で行う不動産問題の解決力の無さでした。法律上分かっているだけでもそれだけでは解決できないものがあります。私の運営する「不動産・相続お悩み相談センター」は私が中心となって、ご相談者からのお話をしっかり伺いどの専門家が適任者かを把握し、どの様に解決に導けるかタッグを組んで模索するというスタイルにこだわっています。上記2例はごく一般的なケースでこれから益々ニーズが増えてくることが予想されます。

株式会社トータルエージェント

代表取締役 高木優一（たかぎゆういち）45歳

愛知県出身。名古屋・大須にある曹洞宗「天寧寺」の住職の家系に生まれる。大学卒業後、営業職で自分の力を試そうと不動産仲介会社に入社。32歳の時にインターネット専門の不動産仲介会社「株式会社トータルエージェント」を設立し独立。

不動産売買の仕事を通じて、不動産に関する誰にも言えない悩みを抱えたさまざまな人たちに出会い、適切な助言や相談先がないために、家族がバラバラになってしまうような事案をいくつも目の当たりに。自身の不動産の知見と士業の専門家との人脈を、不動産のトラブルで悩む人のために活かすべく、2005年より相続に特化した不動産コンサルティング業を開始。現在に至る。



【会社概要】

社名：株式会社トータルエージェント
代表：代表取締役 高木優一
本社所在地：神奈川県川崎市宮前区野川 1085 グリーンフィールド石川1階
URL：株式会社トータルエージェント <http://www.totalagent.jp/>
事業内容：不動産コンサルティング（売買・仲介）免許番号 神奈川県知事（2）第27213号
専門家一覧：弁護士、司法書士、公認会計士、税理士、行政書士、ファイナンシャルプランナー、宅地建物取引士 など

本件に関するお問い合わせ先

株式会社トータルエージェント 担当：代表取締役 高木優一 電話：044-982-0228 携帯：090-2741-5403 E-mail：takagi@totalagent.jp	株式会社トータルエージェント PR事務局 担当：岩田千秋 電話：03-5411-0066 携帯：090-3529-0593 E-mail：pr@real-ize.com
--	---