





#### ◆販売力を高める◆



行政書士 田島 政幸 <19>

<http://www.horitu.biz/>

問題をよく耳にしますが、事業承継といつても個人事業主か法人化しているかによって対策も変わってきます。また法人であっても最近は設立要件が簡素化されているため、資産を持たない法人が増えています。その場合、例えば株式を相続させて経営権を与えたとして

なります。返済期日も取り決めされていない場合は、原則債権者が返済を要求してきたり、その時に返済する義務が発生します。もし、その金額が多額であれば、結局事業を継続できなうことにもなり兼ねません。

個人事業主の場合は、基本的には個人資産全てが相続の対

がくれば財産を与える旨承  
者に教えてあげておくほう  
その後の準備もできます  
安心して事業に専念する  
ことができると思われます。  
しかし、中止はひのうに  
えたらいいのかわからな  
いもいらっしゃいます。恐ら  
それは現実のものとしてイ  
ます。

に起因して、その答えを導くために簡単な方法として真質経営の評価診断があります。このことから始めます。このように、どのような内

どういう形で継承するか  
特徴や数字をはつきり把握

庄  
のよくな形で承継させ  
ことが理想であるかが  
えてくると思われます  
多くの問題は「自分

# が。見る

により算出された金額を、基準とするところをじり紹介しました。その際の

## 継続賃料の鑑定評価手法

# 継続賃料の鑑定評価手法

## 賃料改定手法(20)

## 活かした保険販売

CFP  
若林

アイブライ特有限会社  
<http://www.1eye.co.jp/>

ナントが退去した場合、在の不動産価格を乗じて暫くの間、賃料が得られない可能性があるわけで、すから、適正な賃料と現行賃料の差額の1／2ずつを痛み分けにしませんかといふのです。利回り法は、調査日現在の土地建物価格を基礎価格として、それに継続賃料利回りを乗じて継続賃料を算出するという手法です。

契約開始時点の継続賃料回りは、当時の賃料収入を当時の不動産価格で割った数値となります。その数値に調査日現象になります。事業を承継させたためにはある程度の成果を承継者にも示さなければモチベーションも上がらないし、不安を抱えたまま生活を行っている会員を承継させるのであれば、受け継ぐ人間も含めて事業承継対策に取り組む必要があると考えられます。ある程度の時

期日も取り決め合は、原則債権がそしてきましたら、その義務が発生し業を継続できません。この場合は、基本的

支えるバックボックス金は社長個人であったり、社長にして借入をしめています。社長個人を遺言書で全人に与えたらとし社に対する債権分割の対象と

ために取り組むこと

ノ形で継承するか  
数字をはつきり把握

論の産と結びをそ方が現くいへる資料続る  
も出てまで継続出する際は  
差額配合法 利回り法

不動産鑑定士の評価が基準に

生命保険はこのほど「生命保険実態調査」た。この結果、第Ⅱ部容についてまず、これまで考へておられた「充足分」+「不足分」（「不十分」）が世帯で一生32・8%（37世帯主）であることが、世帯主の平均年間生活費（18万円）、年分となると、8年間（4万円）、世帯主が普通死亡（生保）は580、この場合の年分とみなすと、この場

円必要  
は月29万円  
備手段として  
ものとのトッ  
保険」(57・5  
ており、次  
・貸付信託  
率)、(43%)、  
(21・3%)、  
います。  
王が病気や交  
じ2～3か月  
口)、差額べ  
通費等、健康新  
範囲外の費用  
と考える資  
は月額で29・  
分布でみると  
5万円未満」  
、「20～25  
(21・6%)、  
30万円以上  
あります。  
りの費用に対  
するものは、「  
り金の出る生  
最も多く65・  
預貯金・貸  
信託」(44  
損害保険(傷  
害保険)」(4  
の順です。  
の後年の生活  
考える資金  
60～64歳の

万一の場合の家族の必要生活資金の推移				
	年間必要額	必要年数	総額	世帯平均年収
	年間必要額	必要年数	総額	世帯平均年収

	年間支取額 (万円)	年間平均 (年間)	相談 (万円)	年間平均相 取額・年間平 均年収(年分)
平成21年	344	16.8	5,804	614
平成18年	362	17.0	6,209	633

## 万一の場合の家族の必要生活資金の推移

	年間必要額 (万円)	必要年数 (年間)	総額 (万円)	世帯平均年収 (万円・税込)	総額／世帯平均年収(年分)
平成21年	344	16.8	5,804	614	9.5
平成18年	362	17.0	6,209	633	9.8
平成15年	383	17.4	6,765	652	10.4





(第三種郵便物認可)

僕は保険の仕事が大好きです。損害保険は、あらゆるリスクからお客様をお守りすることができます。生命保険は遺言状と言つても過言ではない大切なお客様の想いを大切なお客様の想いをお預かりすることができます。そんな保険の仕事に携われていることにとても感謝しています。その仕事を選択して、小さいと感じるのは、小さ

いながらもつちも企業としての社会的使命を持つて行動していることに他なりません。

何か行動を起こすときには、ゴール(目的)の設定をきちんと決めてからスタートしないと到達距離は長くなるばかりか

達成できないこともあります。忙しくなると特に目の前の仕事に追われがちですがその時に振り返

たいと感覚のは、小さ

いながらもつちも企業としての社会的使命を持つて行動していることに他

なりません。

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た

くさんの人に安心を提供

する方が自分自身の家

族や、スタッフを守るこ

としたい仕事をやるべき仕

業と考へ、思うようにや

りたいと思ふ。なぜなら

僕の魅力なのではない

だけではないと思います

が、僕が考える、あるべき仕事の運び方とは、た



# 保険業界専門の人材サイト稼動

<http://www.hoken-job.jp/>

『@保険Job』 FA社が開発・運営

# 保険新時代のビジネス戦略

A black and white portrait of Dr. K. S. Kim, a man with dark hair and glasses, wearing a suit and tie. He is looking slightly to his left.

A black and white portrait of Shigeo Ishii, a man with dark hair and glasses, wearing a suit and tie. He is looking directly at the camera.

行木 隆(なめき・たかし)氏



採用や教育を行っていました。その経験から保険業界に絞った人材サービスが必要だと考え事業を開始しました。保険の銀行窓販の開始、代理店チャネルの統廃合や効率化、支払い漏れ対策に代表されるなか内部管理態勢の強化など様々な人材の要求に応えて参りました。特に保険会社では「ソリシター（代理店担当者）」や「直販社員」  
「代理店業務監査専任者」

採用や教育を行っていました。その後、業界に絞った人材サービスが必要だと考え事業を開始しました。保険の銀行窓販の開始、代理店チャネルの統廃合や効率化、支払い漏れ対策に代表されるなか内部管理態勢の強化など様々な人材の要求に応えて参りました。特に保険会社では「ソリシタ」（代理店担当者）や「直販社員」「代理店業務監査専任者」

FA社の事業概要を教えてください。  
石井 保険業界に特化した職業紹介や人材派遣といった人材サービス事業を行っています。当社の経営陣は外資系生保で

業種細分化しミスマッチ回避

各エンサルティング事業を展開する「ファイナンシャル・アドバイザーズ㈱」(F.A.社、東京・千代田区、今村明社長)が今年4月に立ち上げた保険業界専門の人材サイト「@保険J」の利用が、保険会社はもとより企業代理店・専業プロ代理店などでも広がりをみせていく。ここではF.A.社の石井雷専務取締役と募集総代理店である㈱カブトの行木隆代表取締役にサイト概要を聞いた。

不ルの利用拡大も  
ンヨツブ普及の契機  
います。都度掲載の手続きをとり各種設定を行  
い、経理的な手続きを行  
えは当然、サイトの利用料は高くなります。利用  
企業サイドも実は大きな事務手間が発生している  
ものです。また、過去の応募者や求人情報の利用  
にも制限がつく場合もあるようです。

また、求人企業によつては「今日からでも掲載  
したい」といったケースや「急ぎではないけど  
い人がいれば」といった案件もありバストなタイミングでご利用いただく  
ためには電話やコピー機のようにいつでも使える  
ようにしておかなければとの考えに基づくもので

す。@保険オブは従来  
総合人材サ  
トの3か月程度のコスト  
利用いただ  
々なプラン  
ました。し  
タートアッ  
ン期間で、  
業にご利用  
されています。  
— 求  
録状況は。  
石井 現  
の方が登録  
ます。また  
職者の方々  
毎月1万ル  
ページビュ  
0名程度の

商業チャネルの利用拡大も来店型ショッピング普及の契機

題目やコスト面を強く抑えられないかといった要望を多數いただいておりました。このような問題を解決すべく保険業界だけを対象にした求人サイトを開発しサービスを開始しました。②保険J.O.bは保険業界を専門にした求人サイトでスカウトや応募受け付けが行えるという仕組みです。

行木 通常は求職者がその反応を待つだけになりますが、このサイトでは攻めと待ちの両方を行なうことができます。つまり、求職者からの反応を待ちつつサイトに無料会員登録している求職者に直接アプローチすることができるところが大きな特徴です。

石井 主に3点あります。1つめは、保険業界で転職を考えている方がまず②保険J.O.bを見てみようと思うよう、いわゆる保険業界版ポータルサイトの体裁をとっていることです。現在国内で営業展開している生損保会社はそれぞれホームページで採用情報を載せていますが、この情報に②保険J.O.bは無料リンクしています。②保

【@保險Job】では生命保険会社、損害保険会社、代理店など業種ごとに分類し、その無料リンクを一覧表示しています。求職者の方は@保險Job を閲覧すれば希望の業種の対象企業が何社で何件の求人があるか一目で見ることができます。9月1日現在、生命保険45社・2116件、損害保険45社・98件、銀行や保険代理店、再保険などその他113社・130件を掲載しています。もちろんこれら情報は当サイトにアクセスすれば誰でも見ることができます。

【@保險Job】ではエントリーを受け付けています。求件への応募や企業からカウトしてほしい場合無料の会員登録をしてただくことで、簡単に募やスカウトを受けることができます。

2つめは、当サイトから業界ならではの保険業界に特化していくことから、業界ならではの使い勝手を追求していく点です。総合求人サイトと比較すると分かり易いと思いますが、業界の特徴で多いのは生命保険、損害保険だけになりません。しかし、実際は代理店少額短期保険、銀行や

会社での保険関連事業など@保険Jobでは細かく分類をしています。また、総合サイトでは募集職種は数種類に集約され、対象職種を表現しにくい問題がありました。例えばある総合サイトでは営業は法人とリテールのみの設定になっています。ところが、「ホールセラー」はどうやら設定すればいいのかとなります。営業系といえば他にも「来店ショット相談員」や「ライフプランナー」など総合サイトでは分類しきれない職種が設定されています。ミドルやバ

（募集）資格も関連資格を網羅いたしました。販売資格は即戦力を高める保険代理店で高い希望をいただいておりました。職務経験の表示も外の経験を明確に分け、要件を満たしている簡単に確認できるのも特徴です。求職者サイドからみれば希望の職種が簡単に検索可能で、応募必要な要件を満たしていくつに対応しています。資格

(第三種郵便物認可)

**新潟・山形地区で販売**

生命保険分野の少額短期保険会社「㈱メモリー」を展開する㈱アーテックド・ライフ（東京・文京区、沖雅博代表）はこのほど、新潟県および山形県で冠婚葬祭関連事業のほど、新潟県および山形県で冠婚葬祭関連事業

短期保険を新潟・山形

区で販売する。両代理店は期保険会社。営業開始初年度にあたる平成20年度の業績は新契約件数1万件、収入保険料2億6千2百万円で、経常利益400万円、税引き後利益300万円と営業開始初年度で単年度黒字となつた。

葬祭業を展開するメモリード・ライフ社は九州および関東で冠婚葬祭業を展開するメモリードグループの主要企業である。メモリード・ライフ社の社員410名が少額短期保険の募集人資格を取得し販売。今年度の販売計画は30000件としている。

A IUフター・イースト・ホールディングス株式会社は9月30日付で社名をチャーティス・ファームズ・イースト・ホールディングス株式会社に社名を更した。同社は日本・韓国地域におけるチャーティス傘下の損保会社・関連会社を統括している。

## 1位は 三井ダイレクト

## 医療保険の顧客満足度

オリコンDD調べ

ランキンクでは「過去3年以内に病気・けがなどで実際に保険金を受け取った人を対象」に「保険プランのわかりやすさ」「アフターサービスの充実度」など9項目を設け、顧客満足度の高い医療保険会社を調査した。今回の調査で最も重視された項目は「毎月の保険料」「担当者の対応

- 満足度74・26点
- ダイレクト
- 「審査スピード」など3項目で3位を獲得。
- 「満足度74・26点
- 「信頼性・知名度」「審査スピード」の6項目で1位を獲得。

なお、同サイトでは総合ランキン以外に、調査項目別ランキングと、病気別ランキンケーションも発表されている。

オリコン株式会社のグループ企業でWEP（明良代表取締役）では、「田舎見えないサービスを可視化する」を「ソノセブト」、身の回りにあるこれまで明確な基準のなかった身近な企業・サービスについて「顧客満足度」に基づいてランキングを発表しているが、9月29日に新規に「医療保険会社」をWEBサイトで発表した。（[http://life.oricon.co.jp/medical\\_insurance/](http://life.oricon.co.jp/medical_insurance/)）

●満足度	74・18点
「保険プランのわがの やすさ」で1位、「毎月の 保険料」で3位を獲得。	
4位 アフラック	
●満足度	73・38点
5位 アクサダイレクト	
●満足度	73・20点
6位 チューリッヒ生命	
●満足度	73・00点
7位 A I U 保険会社	
●満足度	72・79点

めき生命	8位
・満足度	72・10点
9位	ソニー損害保險
・満足度	71・20点
10位	ソニー生命保險
・満足度	71・12点

療保険金を受け取り、かつ医療保険加入の際、選定に関わった20歳以上の男女。調査エリ亞は全国。調査項目は次のとおり。

①毎月の保険料②担当者の対応③保険金の支払いやすさ④保険プランのわかりやすさ⑤申込時の利便性⑥保険プランの豊富さ⑦アフターサービスの充実度⑧信頼性・知名度⑨審査スピード

# ★新日本保険新聞社の新刊★

平成21年度版

# 商品研究シリーズ2009

商品研究 平成21年度版

# 主力保険のすべて

アカウント型・積立型商品各種 法人向け商品などを全面収録

＜主な内容＞

- 主要商品別新契約状況表
- 生保各社 契約内容変更制度一覧表
- 生保各社 リビング・ニーズ特約内容一覧表
- 生保各社 各種制度
- 積立利率変動型保険（アカウント型保険、ユニバーサル保険）、外貨建て保険、変額保険およびアカウント型商品一覧表
- 介護（収入）保障特約および収入保障特約付保険、収入保障保険
- 終身・定期付終身保険
- 低解約返戻金型終身保険、無解約返戻金型定期保険および積立型終身保険
- 法人・集団向け商品（長期定期保険、長期傷害保険・遅増定期保険）および生保各社「法人・集団向け商品」一覧
- 優良体・健康体保険および弱体者保険
- 夫婦を対象とした終身保険
- 女性向け商品 ●こども保険 ●生存給付金付商品
- 定期付（定期付）養老・貯蓄など、その他の主要商品
- 生保各社 主要販売商品内容一覧表
- 生保各社 保険料払込免除特約内容一覧表
- 生保各社 転換制度内容一覧表
- 生保各社 災害・疾病関係特約体系一覧
- 生保各社 5年ごと利差配当商品内容一覧表

平成21年度版  
主力保険のすべて  
アカウント型・積立型変動型、各種法人向け商品などを全面収録

本年度より  
かんぽ生命の  
商品を収録!!

新日本損害保険社

定価 5,600円  
(消費税込み・送料実費)  
● 規 格 B5判  
● ページ数 958ページ

商品研究 平成21年度版

# 第三分野商品のすべて

生損保各社の 医療・介護関係商品を全面収録

＜主な内容＞

- 医療保険
- 低解約返戻金型医療保険・無解約返戻金型医療保険
- 無選択型・限定告知型医療（傷害）保険
- 女性向け医療・がん保障商品
- 疾病・傷害関係商品（特約）
- 介護保障商品および、保険料払込免除特約
- がん保障商品および、がん保険専用特約
- 三大（特定）疾病保障商品

新タイプの医療保険や  
法人向け医療・がん保険  
などを収録!!

新日本損害保険社

定価 3,500円  
(消費税込み・送料実費)  
● 規 格 B5判  
● ページ数 530ページ

●注文書 (平成21年 月 日)

送信先 株新日本保険新聞社 (FAX 06-6225-0551)

平成21年度版 <b>主力保険のすべて</b>	冊	平成21年度版 <b>第三分野商品のすべて</b>	冊
●会社名		●部支店名	
●課支社名		●代理店名	
●送付先 (〒) .....			
●担当者名		●TEL	

二十一、司法考试

お問い合わせ方法  
下記までお書きか電話、FAXでお問い合わせください。

お急ぎの場合は左のFAX送信票でどうぞ！

■上：なぜ、どちらの都市も過去をもつて

<http://www.chinnihon.info.jp/>

<http://www.shimmon-lms.co.jp/>  
「岱金社」の運営方法

着蘋後 同封(

■申し込み先  
〒550-0004 大阪市西区鞠本町1-5-15  
電話 (06)6225-0550(代表)  
FAX (06)6225-0551

新日本倫敦新聞社