

●お陰さまで…第50号になりました。

平成16年2月に創刊し、本誌で第50号を発刊させていただきますことになりました。
発行したからには、途中で挫折してはならじ…と、密かに心に誓いながら書き続けてまいりましたが、隠さず申し上げると「2ヶ月毎にしたら…」「季刊にしたら…」などの誘惑にかられ、何度か挫折しかけたこともありました。
当初から「紙上の空論」や「架空の話」は問題の渦中で苦しんでいる人の耳には届かない…」という考えがありましたので、「問題を起こして窮地にある人の実態」や「このまま放置したら危険に陥る…」というような、私の目の前に起きている現実を取り上げ、少しでも多くの方に…、少しでも早く伝えたい…という気持ちで書き始めておりましたので、安易に止めるわけにはいきませんでした。

何よりも大きな支えとなっていたのは、小誌を読んで下さった方々から送っていただいた感想のお手紙でした。
痛みで苦しんでいる方の治療をしておられる整体師の方からいただく絵ハガキに感動し…、脳梗塞で倒れて復帰しておられる方のお手紙に勇気づけられ…、そして、コンサルタントの先生はわざわざ電話をかけてくださって貴重な情報をくださったり…毎月の勉強会でお会いする税理士、会計士、弁護士の先生方からは激励をいただいたり…、過去にご相談があったクライアントの方が、少しずつ立ち直って元気になっておられるという嬉しいお便り…など、たくさんのパワーをいただきながら、締切日を定めていない締切日に【R.F.Cレポート】が出来てあがっております。
倒産から1年後に会社を設立したときに、星さんという方からお祝いいただいた1枚の色紙に書かれているのが『流水腐らず』の文字でした。今になってみて、その文字の重みが身にしみる昨今です。

人の目にも止まらないような山奥の、小さなひと雫から生まれる細い細い水の流れであっても、絶やすことにならないように、発行し続けていきたいと思っています。

●気になるのは…経済危機により、精神と身体が壊れていく人たち

20年間にわたり「リスク・カウンセラー」としてさまざまなご相談をうけてまいりましたが、この数年間で気になっているのが、「経済の危機」が発端となって「精神的に…」「肉体的に…」ポロポロになってしまい、ご家族のみんなが混乱して收拾がつかない状況でご相談にいらっしゃるケースが大変多くなっています。

個人事業主の後継者指名をめぐる起きる数々の問題や、家族問題では、相続手続を先送りに放置していたおいたことによって問題化した不動産のトラブルなど、トラブルで混乱している人々をその渦中から救い出すのに、本人さえも気づいていない大きな障害があります。

その障害とは、すでに「うつ病」にかかり数ヶ月～数年間も病院通いをしている場合といったように、原因となるものを誰にも明らかにしないで自分で抱え込んでいる故に解決できない問題を造りあげてしまっていると言うことなのです。

問題という「大きなオモリ」を自分の懐に抱きしめたまま、マイナス思考の渦の中から抜け出ようとしても、もがけばもがくほどマイナスの渦中深く飲み込まれてしまうことに、本人は気づいていないのです。

もっと早く、自分の身近な人に打ち明けていければ、簡単に解決策が見つかったのに…と思われるケースがほとんどです。

リスク・カウンセラー奮闘記・45



問題に気づいたときから、本人の悩みや苦しみが始まり、それが原因となって「うつ病」になり、問題をひた隠しにしたまま病院通いをしていても「うつ病」が治るとは思いません。

そうした人々に対し「リスク・カウンセラー」として相談の受け皿を用意していても、その存在さえもご存じない人が多いということは残念なことだと感じることもありますが、これまでのように、クライアントとのご縁をつくって下さった方々のご期待に精一杯応えられるように、淡々と続けられることが使命だと感じています。

●医、信じざればその病癒えず

中国の名医といわれていた扁鵲(へんじやく)にまつわる話として『史記』のなかに伝記があるそうです。

ものの本によりますと、「人は病気を早く予知して、いい医者について早期に治療を受けることによって病気は治るし、身体は生き活きとしてくる。人が心配することは病気のことであり…」と書かれているそうです。

病気には六つの不治があるとも書かれており…①驕りたかぶり勝手に振る舞い道理を無理する
②身を軽んじて財を重んじること
③衣服や食物が妥当でない

④陰と陽が五臓で合併し気が定まらない

⑤薬を受け付けない

⑥巫女を信じて医者信じない

現代にも通じることばかりです。現代の状況に置き換えると、見栄を張り傲慢で…健康より目の金欲に走り…分不相応の生活をして…精神的に不安定なのに…薬(人の意見)を受け付けず…自分に都合の良いことをいってくる人を信じ…苦言をいう人を信じない…、ということになるのでしょうか…?。

問題解決の第一歩は「クライアント」と「リスクカウンセラー」の信頼関係を気づきあげることから始まりです。

「他山の石、以て玉を攻(みが)くべし」「人のふり見てわがふり直せ」という言葉は、だれもが…自分なりに理解をしているものの「自分だけはそんなことはない…」と思いたくなるのが悲しいかな人間の性なのでしょう。

「人は、なぜ同じ過ちを繰り返すのか…」というのが自分のテーマであると信じて取り組んでいます。問題が解決し終わったときクライアント交わす言葉に、その答のすべてがあるのです。

…リスクのクズリ…

それは「早い予知と早い対応」だったのです。



いにななが渦にまはるす。よき天かだやう活空らぎごころ心きに脱し掛し登し飛むおま面よ龍人寄の

こテやビ誌ご | 職シ面協 そ見にアン読事 前まる活り中た見れにマ場ネを力こもくルだんば号

◇発行者 株式会社 ホロニックス総研
◇責任者 代表取締役・リスクカウンセラー 細野 孟 士
◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷1-35-12
TEL. 03-5684-0021 FAX. 03-5684-0031
http://www.holonics.gr.jp
【ホロニックス】
(英: Holonic) 全体(ホロス)と個(オン)の合成語。
すなわち組織と個人が有機的に結びつき全体も個人も生かすような形態を言う。
生物は個々の組織が自主的に活動すると同時に独自の機能を発揮する一方でそうした個が調和して全体を構成する (小学館「カタカナ語の事典」より)

ちよつと歳時記
東風吹かば
におひおこせよ
梅の花
まなしとして
春なわすれそ
誰もが一度は口にした
名な短歌ですが原口は
なるとそかしか二か
の便りが届いてます
雪が東風に吹か
咲き始めるころ
咲き始めるころ
咲き始めるころ
咲き始めるころ

NEW! R.F.C+M Report
リスク・ファイナンシャル・カウンセリング+マネジメント レポート ===== 2008年2月号

◆リスクをどう考えるか

リスク(RISK)は、危険又は冒険と訳され使用されているようです。

私たちは幼少の頃「君子危キニ近寄ラズ」を教わり、他方では「少年よ大志を抱け」を教わり、漫画は「冒険ダン吉」を見て育ってきました。

そして、青年時代は「勇気なき者は去れ」と先輩にいわれてきました。したがって 危険と冒険、又は勇気との区別がつかなくて「危険をおかしてでもやってみることが勇気」と考えることがあります。

しかし、この考え方がリスクそのものと思ふべきでしょう。勇気は「正しいと思ったことを行おうとする気力」であって「不成功を覚悟の上で行う計画」としての冒険とは異なるものです。

すなわち「正しい」とは、道理や法に合っている様子。言い換えれば偽りや間違いのない様子をいうもので、社会において成功させなければならないことことを指すもので、不成功を覚悟の上で行いバシなかつたらシメシメとした社会の冒険とは異なるものです。

この区別がつかなくて、不二家、ミートホープ、赤福、船場吉兆等の事件が起きて、正にリスクの中心にあるといわれています。

こんなことに大志を抱き勇気と勘違いして行動したら私達の社会は破滅します。

そこで、社会で行動する私達は、リスクを危険、すなわち人災も含めた災難、危害をもたらす一切の事象と正しく考えることが必要だと思われま。

◆リスクを防ぐ特效薬はあるのか

人間から欲望を取り除くことはできません。多くの犯罪は、欲望から生じ共同社会としての人間にリスクを負わしているわけです。

したがって、この欲望を何らかの方法で制限することを考える。例えば飲酒運転を禁止する等の措置を行うとしても自動車の運転を禁止することはできません。

その理由は、過度のリスクが想定できる事柄については、法律等で取締ることができても、リスクが想定される一切の事柄を取締することは、基本的人権の侵害であり、基本的人権を尊重しようとする憲法の精神にも反することになります。

そこで、リスク排除という点よりも、リスク予防およびリスク救済に重点が置かれることとなります。

これらのことに努力をされている(株)ホロニックス総研・細野孟士社長には頭の下がる思いです。

しかし、基本的人権の尊重、例えば自動車運転の自由の確保とリスクの発生。例えば自動車運転による事故の発生とは、永久に続くそして解決困難な問題と思われま。

さらに、極論として自動車の製造を止めるとしたら、わが国の経済は破綻の途を辿ることになると予想されます。

わが国の経済のリーダーは、自動車産業であることは公知の事実であり、かつ、自動車が経済に寄与する効果は大きいことも事実です。

そうした経済の面から(犯罪の面からのリスクは、一応問題外として)リスクを減少させる方法はないのかという点について考えてみたいと思います。

◆夢と勇気とサムマナー

リスクとサムマナー

税理士 右山昌一郎



「夢と勇気とサムマナー」とは、確かチャップリンがいった言葉だと記憶しています。

その意味は 一番幸福な人生とは「夢」を抱き、「勇気」をもって人生を歩み、それに「サムマナー」いくらかのお金があれば最高だということを使ったものだとされています。

この言葉は、私達に色々なことを教えてくれます。「夢」は、理想と異なり、生きている限り追求し続けるものではなく、実現すればいいなと思っている程度の事柄であり楽しいことを夢見ることが多い。

次に「勇気」をもって正しいことを社会のために行い心は常に満たされる必要があります。

最後に「サムマナー」ほど厄介なものはありません。いくらかの金銭といっても、人によっての考え方が違うし、他人からみれば十分過ぎる金銭であっても当人はサムマナーと認識している場合が多くあります。

そこで、サムマナーの考え方を変えてみる必要があります。

夢と勇気の後に「マッチマネー」ではおかしいでしょう。そのように考えた場合に楽しい夢を抱いて勇気を持って社会貢献した報酬としてのサムマナーで暮らしていれば幸福だという感謝の表現としての金銭でなければその意味を解することはできません。

社会貢献を忘れ、金銭の追求のみに血眼になっている姿が偽装問題のリスクを生み出しています。

私は、長年名古屋出張の帰りに名古屋駅で「赤福」を買い、家族への土産とするのが習わしで、家族からも大変喜ばれていました。

ところが、「赤福」の偽装事件が出た後、家族から「20年間もインチキ土産を買ってきたの? そのインチキが分からなかったの?」といわれたときの口惜しさは今でも忘れません。

そして二度と赤福を買うのは止めにしました。赤福本店のリスクの前に「私のリスクはどうしてくれる」と大声で叫びたい気持ちです。

そのように金銭亡者がリスクを拡大する源であると認識する必要があります。社会を創造できるのも壊すのも人間の特性です。すなわち、人間の考え方が「リスクを拡め、リスクを縮小します」。

どうか「欲と偽装とマッチマネー」ではなく「夢と勇気とサムマナー」でリスクを極力排除し、住み良い社会を築くことが、社会人としての努ではないかと思う昨今です。

◆右山 昌一郎氏のプロフィール

◇東京国税局、国税庁、大蔵省を経て右山昌一郎税理士事務所設立。◇現在 日本税務会計学会顧問、日本税務学会常任理事兼研究委員、税務会計研究学会理事兼運営委員◇著書:「税務を生かす基本規定・契約書式全集(全3巻)」・「所得税がわかる本」・「譲渡所得の集実務」・「事業承継対策」・「税務調査は恐くない」など多数あります



れ込湯いを年し息しなく花の太膨張たなくで咲し始のな名こ
れ込湯いを年し息しなく花の太膨張たなくで咲し始のな名こ
れ込湯いを年し息しなく花の太膨張たなくで咲し始のな名こ
れ込湯いを年し息しなく花の太膨張たなくで咲し始のな名こ

### ●「ゴリラの鼻くそ」に学ぶ

ある社長は酒販店を運営していましたが、規制撤廃と同時に同業は乱立し、価格競争は仁義なき販売競争と化し、自助努力にも限界を感じるようになりました。

この社長は沈思黙考、これから先のことに、深刻な思いを巡らせました。

しかしいくら考えても、現在の業界に留まる限り、いい知恵は浮かびません。技術もなし、大資本を投入できず。しかし現状突破だけは至上課題。やらなきゃ破綻しかない。ようやくたどり着いた結論は…

- ①「反復需要のある物を作る」
  - ②「菓子なら、なんとか勉強すれば作れそう」
  - ③「あの菓子店にしかないという個性が必要」
  - ④「全国圏で欲しいと思われる菓子を作る」
- など、菓子づくりの基本コンセプトを固めました。そして、ついに菓子は完成。“豆菓子”です。黒大豆を原料とした甘納豆です。

さてこの菓子を、社長は何と命名したか。その名は、なんと『ゴリラの鼻くそ』です。

この社長はまず、販路を全国の動物園に照準を定めました。観光地にも目を向けました。途中経過は省きましょう。

いま、『ゴリラの鼻くそ』はどんどん売れています。私も今年になり信州にスキーに出かけましたが、ここに紹介した看板(上野動物園)が、諏訪のスキー場にも松本にもあり、客が群がっていました。



動物園が「お土産に売りませんか」と誘われれば、「売ろう(仕入れよう)」と思う心理、大いに理解できるではありませんか。

なお最後に、この社長の知恵に学ぶべきは、「商品を売ろう」と考えずに、「商品が売れる仕掛けを提供しよう」と考えたことです。

看板を作り、看板も提供したのがその証拠ではないでしょうか。

(よろしければ「ゴリラの鼻くそ」で検索してみてください)

### ●局面打開には知識より“知恵”が輝く

#### 1. 鋭いカン、社長の性格と知恵が生み出す

広島に本社を置く“大創産業”という会社は、100円ストアの「ダイソー」を展開し、業界の草分けであると同時に、断トツの売上規模で業界をリードしています。

この社長さんは、経営破綻と夜逃げという経験の持ち主で、矢野博丈さんといいます。現在の国内店舗が約2400店舗、海外約400店舗。年商は3千億円を超え、従業員は約1千名という大規模になっています。

この矢野社長のことを顧問の公認会計士が、こう語ったことがありました。

「相当の余裕資金ができたものだから、銀行に繰り上げ返済しましょうと、社長に勧めました。ところが社長は、現状ではこのままにしておきたい、と言うのです。

間もなく銀行は、融資の総量規制に走りましたが、社長の“繰り上げ返済せず”が途端に功を奏し、その余裕資金が、会社の成長経営に大きく役立ったものした。

辛酸を舐めた矢野社長の、“読み”的確さに大いに勉強させられました・・」

こういう的確な戦略判断は、かくあるべしという理屈ではなく、社長の“性格と知恵”が源流になっているようです。

#### 2. 経営学修十が、潰した経営の問題点

信越地区のあるホームセンターが、経営不振で破綻しました。社長は大学卒。「自分は経営学修士だ」と語り高き男(御曹子)でした。

私はある朝10時前に、開店前のセンターを訪ねるや、「なぜこうなんだ？」と、疑問に思いました。というのは、店の正面出入口にいちば近い駐車スペースに、もう数台の車が駐車してあったからです。確認したら、従業員の通勤車です。びっくりしました。

客のための駐車場に、従業員が平気な顔をして停めているのです。社長に、即刻の改善指導を告げましたが、「なぜいけないんですか」という反論を耳にし、私は経営支援を解除しました。5年ほど前のことでした。

私にかわって、経営を支援した関西のコンサル会社も、サジを投げたようです。



#### ◆二見道夫氏（経営コンサルタント）のプロフィール

(社)日本経営士会・経営士。現場を見れば、その場で業績改善の具体策を提案する速効コンサルタントで定評。

これまで1000社以上の改善経験有り。豊富な著書歴は、「二見道夫」で検索してみてください。

とやしちをにてほる参一すみす振からのこと  
 とが伝生対調ど人して生周ま返すは  
 りあえ前子ににくと開れ言と！  
 りられ母一乗りけだ言の言と！  
 もつまの戒つててさわいた葉で  
 幸向すな顔めたし品も「先生感心  
 せかつたて見たら一したも「先謝  
 だ感れにこ一たけ、ま公賞の  
 して謝るにあこない、ま公賞の  
 います。回悔がをよ「後「先生  
 言えと行れとら「おと生活で  
 てっないま自言困ったつこの  
 いる、合気言ん自られてははい  
 こ母掌持業身れるい持、で刻促

のいやけみたた方そをまのな聞  
 らのいやけみたた方そをまのな聞  
 らのいやけみたた方そをまのな聞  
 らのいやけみたた方そをまのな聞  
 らのいやけみたた方そをまのな聞  
 らのいやけみたた方そをまのな聞  
 らのいやけみたた方そをまのな聞  
 らのいやけみたた方そをまのな聞

急なたしり場五  
 たたしり場五  
 たたしり場五  
 たたしり場五  
 たたしり場五  
 たたしり場五  
 たたしり場五  
 たたしり場五

## 貸し主の立場からみた賃貸契約のポイント

### ◆土壌汚染の恐れがある業種に貸す？

20年以上前には、遊休土地を有効活用できないかと考えていたところに近くの不動産会社から土地を借りたい人がいるという話が持ち込まれました。

借りたい人の業種は「自動車修理工場」だということでした。大手の自動車ディーラーに勤めていた人が独立して開業することので、周辺の自動車販売ディーラーの専属で仕事をする子会社的な会社だということでした。

自動車整備工場と、自動車板金工場を兼ねた工場でしたので、作業スペースとして200坪と、駐車スペースが100坪の規模の建物を建てたいということでした。

工場を建てるための費用は「建築協礼金」という契約形態で借り主が負担し、土地所有者のA氏は5000万円を預かって工場建物を建て、預り金の担保として借り主はA氏名義の土地と建物に抵当権を設定していました。

建築当時はその周辺は畑で、自給用の農作物を栽培していました。

やがて工場の稼働が始まると、毎日のように修理車両が入り出すようになり、とても盛況のようでした。

家賃が遅れることもありませんでしたし、A氏は遊休土地から収入が得られるようになったことを、心から喜んでいました。

千葉市郊外の宅地開発により、近隣に住宅が建ち並ぶようになり、板金作業中のハンマー音や、車体塗装のシンナー臭のことで頻繁に苦情が来るようになり、契約期間の20年目を機に更に郊外に移転することになりました。

合意解約によって、A氏は預り金の5000万円を借り主に返還し、抵当権の抹消をする段取りとなっていたのですが、一つ大きな問題が発生してしまいました。

平成14年4月に土壌汚染対策法が施行されましたが、この土地の賃貸借契約を締結した当時にはこの法律はまだありませんでした。有害物質により人の健康に支障を及ぼすことを防止するために、自動車の板金塗装をする企業は「有害物質取り扱い事業者」の対象となり、土地

の敷地所有者及び土地改変者は「土壌汚染調査」を義務づけられているのです。

指定されている有害物質には、第一種有害物質のベンゼンやクロロエチレンなど、第二種有害物質のシアン化合物、鉛、六価クロム化合物、第三種有害物質（有機化合物）PCB、アルキル水銀化合物など、十数種の物質が指定されていて、雨水などにより地中深く浸透し地下水の汚染になると更に大きな社会問題に発展することもあります。

塗料には鉛が混入されており、汚れ落としに使用されていたベンゼンも有害物質だということですから、契約解除により明け渡された土地の土壌汚染調査により、万一汚染が発見された場合、多大な費用をかけて画地の土を掘り起こし土壌の入れ替えをしなければなりません。

近隣住民からの申し入れもありこのまま放置しておくことはできません。数十万円～数百万円かかる調査費用の負担をめぐって話がこじれ、裁判になるかも知れない状況も出てきました。

地主は、貸地の使用状態をきちんと把握し、明け渡し時の際の「土壌汚染調査報告書」の提出を以て合意解約が成立するような契約書にしておくことは、不動産賃貸をする際のリスクとして考慮しておくことを提案いたします。

(不動産リスクコーディネーター・豊田)

## World Now =サブプライム問題=

アメリカには、住宅・都市開発省 (Department of Housing and Urban Development、略称:HUD) という政府管轄組織があります。国民の住宅取得や都市開発を担っている組織で、Webサイト上で色々な情報を公開しています。中には、一般の住宅所有者に向けたアドバイスも含まれています。その中に、住宅ローンを支払えなくなった人に向けてのアドバイスがありました。昨今、サブプライム問題がニュースでも頻繁に取り上げられ、差し押さえられた住宅が売れず、市場の価格に大きな影響を与えている状況が伝えられているので、今日はそのページをご紹介します。

<http://www.hud.gov/foreclosure/index.cfm>

何よりも大切なのは、早めに行動を移すこと。そして、法律や手続きに明るい専門家に相談することです。どう対処すれば道が開けるのか、どういう選択肢が残されているのか、それを正確に知ることが大切です。問題を先送りにするということは、有利な条件をみすみす逃すということです。この点は、アメリカでも日本でも事情はまったく同じです。

### ◆住宅ローンを支払うことができない場合

1. 問題から目をそむけないこと。／問題を先送りにすればするほど、ローンを元の状態に戻すのが難しくなり、家を失う可能性が高くなってしまいます。
2. 問題があるとわかったら、できるだけ早く債権者に連絡をとること。／債権者は、債務者の家が欲しいわけではありません。経済的に苦しい期間、債権者が債務者を援助するという可能性だってあるのです。
3. 債権者からの書類はすべて開封し、返信すること。／最初の通知には、いい条件が提示されていると考えられます。経済的に困難な状況を援助し、抵当権を行使せずにすむような案です。しかし、あとのほうの通知になれば、法的手段に訴える前の重要な通知である可能性がでてきます。郵便を開封しなかったという言い訳は、抵当権行使の裁判において通用しません。
4. 住宅ローンに関する権利を理解すること。／住宅ローンの書類を捜し、読んでみましょう。そうすれば、支払いが滞ったときに、債権者が行使できる権利がわかります。州の住宅事務局に連絡し、その州における(州によって異なります)、抵当権行使に関する法律や時間の流れに沿った手続きを確認しましょう。
5. 抵当権行使を防ぐ選択肢を理解すること。／抵当権行使を未然に防ぐための方法(損失軽減措置)に関する有益な情報は、次のWebサイトで得られます。www.fha.gov/foreclosure/index.cfm
6. HUD(住宅・都市開発省)公認の住宅カウンセラーに連絡するこ

と。／アメリカ合衆国住宅・都市開発省 (HUD) は、無料で、あるいは極めて低価格で相談できる住宅カウンセラーを全国にわたって提供しています。住宅カウンセラーは、必要に応じて、依頼者が法律や選択肢を理解するのをお手伝いしたり、経済状況を整理したり、債権者との交渉において代理人を務めたり、などの支援を提供します。お近くの住宅・都市開発省 (HUD) 公認の住宅カウンセラーを探すには、(800) 569-4287 にお電話いただくか、(800) 877-8339 にテレタイプしてください。

7. 支出の優先順位を決めること。／カウンセラーに相談したあとは、家のことを最優先に考えます。家計を見直し、住宅ローンを支払うために、抑えられる支出がないか再度確認します。どうしても必要ではないケーブルテレビの支払い、会員権、切り詰められる娯楽費などを見直します。住宅ローンを支払うまでは、クレジットカードや、そのほかの「無担保の」債務の支払いは延期します。

8. 資産を利用すること。／資産を持っていませんか？ー必要にせまられない車、宝石、終身生命保険ー換金可能で、ローンの支払い状況を回復するのに役立つような資産はありませんか？ 家族の中に、収入を増やせる仕事ができる人はいませんか？ このような努力によって、手元の現金や収入を劇的に増やすことはできないかもしれませんが、債務者が家を維持するために、多少の犠牲を払っている姿勢を債権者は見ているのです。

9. 抵当権行使防止支援企業を使わないこと。／抵当権行使防止支援を受けるために費用を払う必要はありません。そんな費用を払うくらいなら、住宅ローンの支払いにあてましょう。営利目的の企業が、債務者との交渉を約束すると持ちかけてくることが、よくあります。そういうビジネスは合法かもしれませんが、かなりの費用(住宅ローン2、3ヶ月分の支払い)を請求されます。一方、債務者あるいは住宅・都市開発省 (HUD) 公認の住宅カウンセラーに相談すれば、同じだけの情報やサービスを無料で手に入れることができるのです。

10. 抵当権抹消詐欺に遭い、家を失わないこと！／この書類に署名し、代理人に任命してくれると、抵当権行使を即座に止めることができると、企業が持ちかけてくる書類に署名してしまったり、結果的に、署名によって債務者の資産の所有権が譲渡され、債務者から自分の家の賃借人になってしまうことがあるのです！ 法的書類に署名するときは、かならず、よく読んで専門用語をすべて理解するようにし、弁護士や信頼できる不動産業者や住宅・都市開発省 (HUD) 公認の住宅カウンセラーに相談してください。

◆トラブルが起きたらすぐに「リスク・カウンセラー」に相談しましょう。問題の先送りは不幸な結果を招きます。