

「70歳からの中小企業経営者の生き方・過ごし方について・その2」



自分の知らない世界に興味を持つ、あるいは挑戦する

とかく士業や経営者といわれる人種は、自分の領域の専門バカに陥りやすいのが本性です。それを極めるからこそ他人との差別化が計れ、強いては飯の種の源泉ともいえます。しかし、この世の中を経験すればするほど(つまり長生きして仕事をすればするほど)、自分の持つ知識や経験はいかに物足りないか、浅はかさに気づかされます。

私は不動産鑑定という特殊な業域で 45 年間生きて来ました。一口でいえば不動産の値付け屋です。この仕事(業務)がどれほどこの世の中や社会で役に立っているのかを、常に気にしながら生きて来ました。28 歳で資格を得てからすぐに独立をしました。その時はどうしたら仕事を得ようかという頭しかありません。独立というのは名ばかりで、仕事を受注しなければ生きていけません。45 年経った今でも、これほど仕事を獲得するのに難しい士業はないとさえ思っています。だから、こうして動き回らなければならぬのです(笑)。

私の転機は平成 4 年でした。それまで金融機関から担保評価を請け負う不動産鑑定業者でしたが、バブル崩壊で発注先はほぼ全滅しました。

たまたま、同年、国税庁が規定する相続税路線価が公示価格の80%程度に引き上げられたことが、不動産鑑定が相続の世界で通用するかもしれないという思い付きの端緒でした。更に運よく、その当時出版された森田義男税理士著作の「怒りの路線価物語」を読んだことでした。内容はというと、路線価評価が時価を反映しないあるいは出来ない不動産が世の中には五万とあることを示した好著でした。つまり、それまで全くといっていい程、相続税や税理士業界に無関心だった私が、世の中の劇的な変動期(バブル崩壊と相続税課税強化)において、今までと異なる世界に鑑定を持ち込めるという気付きを得たのは本当にラッキーだったと思います。

そこからが、東京アプレイザルが相続税申告や遺産分割協議において、世の中のお役に立てるというスタートラインでした。バブル崩壊で、既存の世界や自分の得意分野で胡坐をかいていると、取り残されることを学びました。

「強い者が生き残るのではない、変化に対応出来る者が生き残る」という格言があります。

とはいえ、不動産鑑定の延長線上のことで、いきなり飲食店事業をやろうといってもそれは無理な話です。でも、本物の事業家は、全くの異世界への事業進出が可能なのでしょうか。それには大きなリスクが伴います。「リスクを取らないと大きなリターンは得られない」けだし名言です。

株式会社 東京アプレイザル
〒102-0084 東京都千代田区二番町 5-5
番町フィフスビル 4F
TEL:03-6261-9030 FAX:03-6261-9032
メール:tap-info@t-ap.jp

寒暖差に体調を崩されないようご自愛ください。

