



大洋だより「こまめくん」は社内向けに発行しているものです。  
お取引のある皆様により一層弊社のことを知って頂きたいと思い、勝手ながらお送りさせて頂いています。ご笑覧いただければ幸いです。



第16号

## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

ナンバーワンよりオンリーワンになろう！

### 【まごころ通信】by小峰裕子

#### 第8話 他人事(ひとごと)との関わり方

先日のことです。空き缶をひとつ拾って捨てました。飲みかけのジュースが入っていましたが、4～5日置きっ放しで気になっていました。不思議に思ったのは、パトロールや清掃委託作業の際、ゴミの不法投棄は必ず気がついて処分している皆さんが、なぜ空き缶に気がつかなかったのか、ということです。置かれていたのは会社の駐車場のブロック塀です。毎日皆さんはそこを通過しているはずだからです。

「対岸の火事」ということわざがあります。川の向こう岸の火事はこちらまで移らないから安心してられる、自分に関係がなくて痛くもかゆくもないことのとことです。周りがどのような状況にあってもどこ吹く風です。皆さんは清掃パトロールでゴミを拾い、町内清掃でゴミを拾い、宅建協会のボランティアで志賀島のゴミ拾いをしています。しかし作業時間が終わると無関心になってはいませんか？

確かにゴミが落ちていても、管理物件の敷地内であれば他人事です。苦情の電話がかかってくることもありません。問題があるとすれば、ゴミが落ちていることではなくて、ゴミを見つけたのに、知らないふりをして通りすぎる無関心の心なのです。もしも、普段の生活の中からゴミを拾える人が増えたら、その人からまちがいなく変わりはじめるでしょう。ゴミを見つけたときに拾うのが当たり前になったならば、その街は必ず美しく輝くでしょう。そして自分の街を大切に思うようになるでしょう。

「一日一善」。街を愛する人が増えたら国を愛する人も自然に増えます。「ゴミが落ちている」という他人事と言えば他人事に、皆さんはどう行動しますか？  
他人事との関わり方によってその人の一面がわかったり、人として成長の余地に差が出るように思うのです。無関心なひとは気が付きが生まれることも学ぶこともないからです。



## ■□■—————6月の記録—————□■□

### 【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、酒匂さん、藤原さんが自己申告した売上ノルマを達しました。  
社長より業績給が支給されます。

### 【今月の売上トップ】

売買仲介手数料トップ小峰社長  
賃貸仲介手数料トップ藤原さん



### 【今月の管理受託物件】

ホワイトパレス 宮崎903号



### 【酒匂店長より】

プライベートでも責任ある行動をとれているだろうか。勤務時間以外でも私たちは大洋不動産の社員です。周りから見られていることを忘れずに。

### 【6月の社内研修会】強制参加

6月12日(木)16:00～17:30 社内研修会を開催しました。テーマ「給与明細の基礎知識と社会保険」。講師は社労士の井上博文さんでした。ありがとうございました。



### 【小峰勇治さんが宅建協会幹事会で監査講評をしました】

6月3日(火)宅建協会相談員を執務しました。  
6月19日(木)香椎浜の留学生会館にて留学生説明会に参加しました。  
6月20日(金)宅建協会東部支部幹事会に出席し

### 【小峰裕子さんが講師を務めました】

6月10日(火)相続マインズ福岡代表として福岡市の協働事業提案制度の申込みプレゼンテーションに参加しました。  
6月27日(金)久留米大学商学部2級FP講座で非常勤講師を務めました。  
6月28日(土)相続マインズ福岡第4回定例勉強会に参加しました。講師は弁護士の森部節夫氏。テーマは「遺産分割未了状態の法律問題について」でした。

## 【レッツスタディ】No.16 文責:酒匂房信

### 「固定資産税について」

不動産を所有している方が支払っている「固定資産税」。これは具体的にどのような税金なのでしょうか？

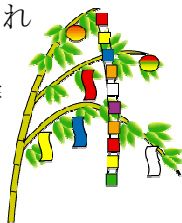


固定資産税とは、毎年1月1日(賦課期日)時点の固定資産(土地、家屋、償却資産)所有者が1年間分の納税義務者となり、その固定資産の価格をもとに算定された税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金です。市町村に納めるので市税となります。納付方法は納税通知書にしたがって一括納付するか、年4回の指定月に分納します。指定月は地方自治体により異なります。もし、1月2日に家屋を取り壊したとしても原則として1年分の課税がされることになるのです。

税額の算定方法はまず、固定資産を評価し、その価格をもとに課税標準額を算定します。この課税標準額に税(1.4%)をかけた金額＝税額となります。この税率ですが私も宅建の勉強の時に「コテ・イ(1)・シ(4)・サンゼイ！」と覚えました。固定資産の価格は原則として3年に一度評価替えを行っています。評価替えとは、資産価格の変動に対応し、評価額を適正な価格に見直す作業のことをいいます。本来であれば、毎年度評価替えを行うべきなのですが、膨大な量の土地、家屋について毎年度評価を見直すことは、実務的に困難であることから、3年ごとの見直しとなるわけです。この3年に一度の評価替えを行う年度を「基準年度」といいます。平成24年度が「基準年度」でしたので次回は平成27年度に評価替えが行われます。

なお、土地につきましては、基準年度以外でも地価の著しい下落が見られる場合には、市町村長の判断により、価格を修正することができる特例措置が講じられています。

固定資産を所有する限り、固定資産税は払い続けなければなりません。今一度、ご自身の固定資産の評価がどれほどあるのか、お確かめされてはいかがでしょうか？もし評価や税額に不服があれば、固定資産評価審査委員会に審査申出もできますのでその際は当社までご相談ください。



## ■□■——7月の予定——□■□

### 【7月のお誕生日】

7月6日 入江和彦さん  
7月29日 守田弘美さん  
7月30日 賀川優介さん



### 【特別社内研修】全員強制参加

7月17日(木)  
店舗営業は14:00で終了してください。  
14:00～ コンプライアンス清掃  
16:00～ 社内研修会  
テーマ「仏教の基本的思想」  
講師は社員の鶴奈都恵さんです。  
18:00～ 社長と飲む日  
場所は博多駅前の「季つね」です。

### 【月次報告会議】任意参加

7月10日(木)7:40～8:00  
8:00～8:30は町内清掃を行います。

### 【月次営業会議・異見会】店長以上参加

7月14日(月)18:00～19:00

### 【今月の社員】

こんにちは。鶴です。春から大洋不動産に勤め始めて、早いものでもう夏が来ようとしています。7月の福岡と言えば山笠ですね。祇園山笠は、鎌倉時代、疫病退散の祈禱を発祥とするらしいです。



私の地元・飯塚でも山笠があります。博多祇園山笠に比べると非常にアットホームなお祭りですが……。でも一応、私の家の近くの日若神社に、山笠に参加する皆さんが深夜に大勢でやってきて、お汐井取りをしているようです。飯塚の山笠もきちんとお汐井取りで心身を清めてお祭りしているんですね。お祭りというのは楽しいイメージがありますが、本来は神様をお願いしたり、感謝したりするための儀式です。なので、本当に肝心な儀式は深夜に行われたり、立ち入り禁止だったりすることが多いようです。私も、日々感謝を忘れず暮らしていきたいです。

