



【社長から～心にとめておきたい言葉】

他者と比較するのではなく、過去の自分と比較する！

【まごころ通信】by小峰裕子

第4話 「仕事と人生のマナー」

我が社はよく皆さんと一緒に食事をします。他の会社と比べても間違いなく多い方でしょう。管理先のイタリア料理店に出かけた時のこと。皆さんは自分自身のテーブルマナーを気にしていましたが、私は周りを不愉快な気持ちにすることがなければ、自然にしていれば良いと思います。ただテーブルマナーを知ること、自分がより食事を楽しめるようになるのも事実です。

堅苦しく考えずに言えば、マナーは生活の仕方、スタイルだと私は思っていて、仕事にも人生にもマナーがあると考えています。より仕事を楽しむためのマナーは、好きなことをやることです。好きなことをやり遂げるためなら、苦しさも乗り越えられます。オリンピックに出場するようなアスリート達だって、好きだからやってこれたのです。嫌いな仕事をやっているひとが成長するはずありませんよね。私自身、不動産の仕事を通じて知識を得、仲間を得、お金を得ています。とても幸せなことです。

信じられないくらい貴重なことなのです。仕事に感謝しています。嫌いな仕事を嫌々するなんて、仕事に失礼です。

人生へのマナーも同じです。毎日好きなことをやることです。そうすれば、あなたに必要な知識が入ってきますし必要な人と自然に出会うようになるでしょう。「好き」はあなたにとって、すべてのモチベーションを上げてくれるキーワードです。「最高の人生だった」と最後に言えることこそ、人生に対する最高のマナーであると思うのです。

ちなみにマナーを身につけることは歯の矯正より難しそうなので、子どもの頃から一貫して身につけておくとよさそうです。自然と幸せなほうへと導かれますよ。



■□■—————2月の記録—————□■□

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は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酒匂さん

賃貸仲介手数料トップ藤原さん



【今月の管理受託物件】

・エメラルドマンション第2箱崎



【酒匂店長より】

お客様とオーナー様に、社会人として大洋不動産の社員として適切な言葉使いができていますでしょうか？謙虚に、素直に考えてみましょう。

【1月の社内研修会】強制参加

2月13日(木)16:00～17:30 社内研修会を開催しました。テーマは「相続知識・基礎の基礎(法務編)」、講師は小峰裕子さんでした。



【小峰勇治さんが宅建協会移動無料相談所に出席しました】

2月6日(木)糟屋郡志免町のシーメイトに於いて宅建協会移動無料相談所に執務しました。
2月10日(月)宅建協会理事会に監査監事として出席しました。

【小峰裕子さんが研修に参加しました】

1月30日(木)小峰裕子さんが税理士法人タクトコンサルティングの研修に参加しました。テーマは「不動産オーナーのための相続税対策」でした。

2月10日(月)11日(火)小峰裕子さんが会員の相続アドバイザー協議会の研修に参加しました。テーマは「財産診断と相続コンサル事例」「相続と事業承継をめぐる問題点」でした。

2月21日(金)大洋不動産が法人会員の西日本まちづくり懇話会定例部会に、小峰裕子さんが参加しました。主な議題は「朝倉街道駅前再開発事業について」の進捗状況でした。

【レッツスタディ】No.12 文責:酒匂房信

「境界をめぐるトラブルについて」



いつの時代でもどこの場所でもおこる「境界トラブル」。その解決法を引き続きご紹介していきます。

その式～所有権確認訴訟～

長年、Aさんが自己のものとして認識していた(所有権の及ぶ範囲だった)土地の境界が、ある日隣地のBさんから「私とAさんの境界(筆界)を調べたら、Aさんが普段使用している土地にあって、これはあきらかな越境であるから今後立ち入りをしないで下さい」と言われてしまった。実際によくあるトラブルです。この場合のBさんの言う境界とは前回勉強した筆界のことです。



一般には、所有権の範囲(民法上の所有権界)が境界(不動産登記法の筆界)であると理解されている方も多いですがこれは大きな誤解です。所有権界というものはお互いの話し合いや合意等で自由に移動できますが、公法上の境界である筆界は移動することは出来ません。(例えば県と県の境は筆界で決まっているので移動できないのと同じです。)

筆界と所有権界が一致しない場合(ほとんどの土地が一致しているはずなのですが)、Aさんはその所有権の範囲の確認を求める訴訟をすることができます。仮にAさんの主張が認められたとしても、境界(筆界)そのものが移動することはありませんので、最終的に分筆登記と所有権移転登記をすることで、民法上、公法上ともに晴れてAさんの土地となるのです。

この所有権確認訴訟では、原告が所有権の範囲を証明できなければ、その請求は棄却されるため、紛争が解決されないまま終わってしまう事があります。

普段から当たり前のように認識している自己の土地の範囲も、これはあくまでも所有権の及ぶ範囲です。実際の筆界は違う可能性があります。日頃からその土地の歴史や祖先同士の取り決めなど、しっかり把握しておくことがトラブル解決・回避の一つのポイントかもしれません。



■□■———3月の予定———□■□

【3月のお誕生日】



- 3/4 鶴 奈都恵さん(スタッフ)
- 3/10 川嶋博さん(オーナー様)
- 3/13 吉永小百合さん

【特別社内研修】全員強制参加

3月20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「相続知識・基礎の基礎(税務編)」

講師は小峰裕子さんです。

18:00～ 社長と飲む日

場所は大洋不動産社内で「すき焼き」の予定です。

お時間ある方はどうぞ！

【月次報告会議】任意参加

3月4日(火)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

3月12日(水)18:00～19:00

【今月の社員】梅津嘉樹

清掃スタッフの梅津嘉樹と申します。お客様の大切な管理物件の美観を保つ仕事をさせていただくようになって早1年半、明るくはつらつとした社員の方々と一緒に、毎日頑張



っています。以前は春先になると黄砂がひどくてたまらないと言っていたものですが、最近はPM2.5の問題で深呼吸するのもためらいます。私事ですが、愚息も来週から2ヶ月半、中国に出張とのこと、こまめにマスクをするタイプではないので、さぞかし肺の中が真っ黒になって帰ってくることでろうと思っています。

日本はこれからひと雨ごとの暖かさ、春の嵐もあるでしょう。管理させていただいているマンションに葉っぱなど舞い込んでこ来ませんようにと念じながら頑張りたいと思っています。

