



## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

謝罪のときは余計な言い訳をしないのが「大人の対応」

## 【まごころ通信】by小峰裕子

### 第45話 気が利く人になる道

後に使う人のことを考えない、言われたことしか動かない、こちらが気を利かせていることに気づかない、「この人って本当に気が利かないよね」確かにそう思います。

「言われただけをやる月給泥棒、言われた以上をやる普通の人、言った人が思う以上にやる上出来な人」と、学生時代アルバイト先の店長から言われて衝撃を受けました。上出来な仕事でなければ、必要な人と思ってもらえないと思い知ったのです。

気が利かない人は、寸分漏れずに仕事できません。それからというもの、性格を変える気持ちで次のようなことに挑みました。

「先回りする」「相手の手間を減らす」「周りに関心を持ってよく観察する」「人が面倒くさがることでも自分にできそうならする」「すぐやる」。他にも「真似する」というようなことも、試みたりしました。それでも気が利く人間になれたかといえば、自信なしです。未だに自分にダメだしすることなんて、しょっちゅうあります。気が利く人になる道は険しいのです。

忙しさを理由に自分本位な仕事をしたり、臨機応変な対応を避けるようになってはいませんか。雑用とて侮ってはいけません。ファイリングを例にしても「誰がやったのか」で、その後の使い勝手が違うことは皆さんも経験済みですね。どんな仕事であろうとも、気が利く人の振る舞いは相手や周りを嬉しい気持ちにしてくれます。それは思いやりであったり、ちょっとした譲り合いの気持ちからだったりするでしょう。「察する」という超能力？といってもいい文化を持つ日本人。自画自賛ですが、私たちは想像力豊かな仕事人なのです。



## ■□■———9月の記録———□■□

### 【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、酒匂さんが自己申告した売り上げ目標を達成しました。社長より業績給が支給されます。

### 【今月の売上トップ】

賃貸仲介手数料トップ 鶴さん  
売買仲介手数料トップ 藤原さん



### 【今月の管理受託物件】

松島倉庫



### 【酒匂店長より】

各業務の担当見直しが行われました。やり残しや引継ぎ漏れがないように注意していきましょう。

### 【9月の社内研修会】強制参加

9月14日(木) 16:00～

テーマは「宅建取引士試験対策」

講師は小峰裕子さんです。

社長と飲む日は「筥崎宮の放生会」でした。



### 【しあわせ倍増コラムのご案内 ホームページ掲載】

小峰裕子さんがWEBコラムを執筆しています。今月のタイトルは『高齢者お断り？終の住処と賃貸住宅』です。HPでは、ブログやフェイスブックなどで日々の取り組みや様子を観ることが出来ます。

<http://taiyo-f.jp/column>

### 【大洋不動産セミナー第10回を開催しました】

9月3日(日)小峰裕子さんが福岡市NPO・ボランティアセンターあすみん協力による「ふらっとカフェ岐南」において相続無料相談会相談員を務めました。

9月13日(水)小峰勇治さんが福岡県宅建協会無料相談員ブロック研修会に出席しました。

9月30日(土)大洋不動産セミナー「相続ちょっといい話 第10回」が開催されました。テーマは『不動産オーナーのための確定申告』講師は税理士の鹿田幸子氏でした。

## 【レッツスタディ】No.51 文責:酒匂房信

### 「空家対策特別措置法」について

今回は、お客様から良く質問のある「空家対策特別措置法」についてです。

2017年の2月26日に施行された法律ですが、税金が高くなる新法ととらえられがちです。本来、放置された空き家がトラブルの原因になることを避けるため「空家対策特別措置法」ができました。例を挙げると、倒壊の恐れがある・動物が住み着く・ゴミの不法投棄・犯罪等への利用などです。

これまでは空き家の問題が表面化しても、「個人の財産」ということで行政側が手出しできないケースがありました。これを法整備し、国として問題解決を図るための法律を作ったということですね。

では、「実際に何が変わる」のでしょうか。日本各地の空き家はこれから調査が行われ、行政側で情報管理されていきます。中でも対策が必要とされる空き家に関しては「特定空き家」とみなし、所有者に対して「指導、勧告、命令、代執行」といった措置がとられます。

「指導」に従わなければ、「勧告」が行われ、税の優遇措置が受けられなくなります。それでも従わなければ「命令」が発せられ、改善までの猶予期間を示されます。さらに、命令にも従わない場合は「代執行」が行われ、空き家の撤去が強制的に行われます。この段階までくると、所有者の意思に反して空き家の撤去がなされても費用は所有者が払わなければなりません。(解体の費用は一般的な戸建てで100～150万円程度)

冒頭で触れた税金が高くなるという部分は「勧告」の時点での話。固定資産税がおよそ4～6倍に上がってしまいます。これだけでも大変な問題ですよ。 「特定空き家」は管理がされておらず問題のある空き家を指しますので、空き家に対し、予定や計画のある場合は行政からの指導があったタイミングで意思表示と相談・適切な対応を行えばよいとのこと。全ての空き家ではありません。

私たちも実際に隣地の空き家の老朽化や荒廃で役所とやり取りすることがあります。まだまだ勧告、命令といった段階まで進めることは難しいこともあるようです。



## ■□■———10月の予定———□■□

### 【10月のお誕生日】

10月のお誕生日はいません。



### 【特別社内研修】全員強制参加

10月5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 テーマは「宅地建物取引士試験対策」講師は小峰裕子さんです。  
18:00～ 社長と飲む日

### 【月次報告会議】任意参加

10月3日(火) 7:40～8:00  
8:00～8:30は町内清掃を行います。

### 【素直塾】全員強制参加

10月24日(木) 17:00～18:00  
18:00～本会議(任意参加)

### 【月次営業会議・異見会】店長以上参加

10月10日(火) 18:00～19:00

### 【早朝勉強会】任意参加

10月17日(火) 8:30～8:50  
テーマは「高齢社会と賃貸住宅の課題」です。

### 【今月の社員】 尾濱 剛史

10月から入社することになった尾濱剛史です。広島出身、野球一筋のカープっ子です。広島カープもソフトバンクホークスもリーグ優勝を成し遂げ、先月は各所で優勝セールが行われるなど大変盛り上がっていましたね。



さて、18日から日本シリーズ出場をかけた、クライマックスシリーズが始まります！お互い勝ち上がって、ヤフオクドームでホークス対広島の試合が観られますように...そして、その暁には悲願の広島東洋カープ日本一へ...ホークスは正直なところ強すぎますが、胸を借りるつもりで応援したいと思います。

広島が勝てば嬉しい！ホークスが勝っても福岡が盛り上がるので嬉しい！！とにかく楽しみです(笑)野球の話ばかりになりましたが、仕事の方も早く戦力になれるように頑張ります。よろしくお祈りします！！

