



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。



【社長から～心にとめておきたい言葉】

嫌われてもいいと思えた時から人は強くなる。

【まごころ通信】by小峰裕子

第54話 ペーシュ・メルバ

桃といえば果実は7月、全国的にも出荷量のピークらしく、まん丸の桃の甘い香りが店先にも漂い始めます。桃は整腸作用があるそうで、うぶ毛を落として皮ごと食べるとなお良いそうです。

桃のスイーツも7月ならではの一品。ゼリーにくるまれた果汁したたる極上の和菓子もいすし、桃のジャムも捨てがたい。ただ断然のおすすめは「ペーシュ・メルバ」。(ピーチをフランス語でペーシュというそうです)シロップ漬けの桃にバニラアイスが添えられていて、そこに甘酸っぱいソースがかかっていまして香ばしいアーモンドがパラパラと...。左党をもうならせるお菓子のひとつです。

好きすぎていろいろ調べてみたところ、今から約125年くらい前にロンドンのサヴォイホテルにネリー・メルバさんというオーストリアの歌手が滞在していて、料理長のオーギュスト・エスコフィエさんというフランス人の方が彼女のためにわざわざ創作したんだそうです。今やオーソドックスなレシピだと聞きましたが、大の桃好きとしては「よくぞここまで趣向を凝らしてくれた!」と、背中を叩きたいくらいです。たいそう気に入ったメルバさんが料理長に名前を尋ねたところ、「ペーシュ(桃)・メルバと呼ばせていただけたら」という、ほんのりと桃のように上品で優しいエピソードです。

冷蔵庫もない時代にバニラアイスだけでも贅沢なのに、桃と組み合わせるなんて天才だと思います。実際歴史に名を刻むほどの料理人だそうですが、桃の缶詰で案外素人でも作れてしまうところが、現代に生きる我々の罪深さなのかも知れませんね。とは言ってもメニューに載っていたらラッキー、桃の季節だけ巡り会える贅沢です。



■□■—————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 藤原さん
売買仲介手数料トップ 小峰勇治さん



【今月の管理受託物件】

今月の管理受託はありません。がんばりましょう。



【酒匂店長より】

潜在ニーズを顕在化するためには?よく聴き、寄り添う姿勢が大事かと思えます。

【6月の社内研修会】強制参加

6月7日(木)16:00~17:30
テーマは「不動産業と倫理の大切さ」。講師は小峰裕子さんでした。
社長と飲む日は箱崎の「陣太鼓」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『ただ今人口増加中』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>

【 相続マインズ福岡の定例研修会を開催しました

6月9日(土)小峰裕子さんが代表を務める【相続マインズ福岡】第19回定例研修会を開催しました。テーマは「超高齢・多死社会における医療との付き合い方」講師は医学博士の内田直樹氏でした。
6月7日(木)小峰勇治さんが宅建協会無料相談所に執務しました。
6月10日(日)店休日
6月26日(火)~27日(水)酒匂房信さんが一般(社)家族信託普及協会主催の家族信託コーディネーター研修を受講しました。



【レッツスタディ】No.63 文責:酒匂房信
「連帯保証人」の責任とは



今回は賃貸の現場でよく耳にする質問の中から、賃貸借契約における「連帯保証人」の役割についてお話したいと思います。いやいや、知ってるよ！と言われそうですが、意外に知られていない部分も多いようです。

まず、連帯保証人は賃貸人(オーナー)と賃借人(契約者)との契約の中で、賃借人と同等の責任義務を負う。ということは皆さんご存知だと思います。例えば、契約者が家賃の支払いを滞納した場合、連帯保証人には支払い義務が発生します。しかし、これだけではありません。当然、室内の破損・汚損・違約金に至るまで全て連帯保証人にも同等の責任義務があります。

軽い気持ちで連帯保証人になり、半年、一年と家賃を支払った上に、退去の際にリフォーム費用(契約者死亡も含む)まで支払ったという事例もあり、安価に済むケースから、高額になるケースまで様々。

ですから、友人・知人レベルの関係で連帯保証人になるのは難しく、3親等以内の血縁者が望ましいとされています。不動産会社の立場から言っても、契約者さんをよく知る方が「この人なら大丈夫！」と太鼓判を押してくれるのであれば安心。ということですね。

そして、知らない方が多いのですが、実は大事なポイントが2つあります。

①連帯保証人に解約権はありません。代わりに支払いすることが難しくなった場合、連帯保証人が「契約を解除したい」と申し出ることがあります。しかし、解約権は契約者にしかありませんので、契約を解除することはできません。

②連帯保証人の立場は相続対象。連帯保証人死亡の場合、相続人が財産放棄しない限りはその地位は相続の対象となります。20年、30年続く契約の場合、忘れた頃に配偶者やご遺族に連帯保証債務が来ることもあります。

賃貸契約における連帯保証人のお話をしましたが、不動産の契約の場合、中・長期的な契約になることが予想されます。連帯保証人に限らず、人と人とが支えあう社会の中では、リスクなども踏まえながら選択していくことが求められているのだと思います。

■□■———7月の予定———□■□

【7月のお誕生日】

7月のお誕生日はいません。



【特別社内研修】全員強制参加

7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「怖い相続の話」、講師は酒匂房信さんです。

18:00～ 社長と飲む日

【月次報告会議】任意参加

7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

7月26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

7月12日(木)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

7月24日(火)8:30～8:50

テーマは「管理ソフトを使いこなす為の留意点」です

【今月の社員】 藤原 秀章



先日、台風が各地に猛威を振りました。大洋不動産でも台風の前後では物件の下見や通過後の現地確認、入居者様からの電話対応などで大忙しでした。福岡は被害が少なかったとはいえ、県外のオーナー様や被害の大きかった地区へお引越しをされた入居者様たちが心配になりました。

テレビやニュースなどで連日目にしますが、自然災害は人の力では全く歯が立たないことがほとんどです。時には身を守ることが難しい場合もあります。「災害に備える」ということの本当の意味を思い知らされました。

先日、社長からグジ引きで当選した防災グッズ一式(非常食や飲み物など、ひとまとめにしたリュック)を頂きました。備えあれば憂いなし。

普段は楽観的な私ですが、今回ばかりはリュックが膨らむほど買い物も済ませました。

