



## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

感謝は人の心を開き、運命を開く

### 【まごころ通信】by小峰裕子

#### 第60話 器

さて、もう幾つ寝るとお正月。たくさんのご縁に支えられたこの1年、皆さんの成長を見定めながら目指すべき会社の方向性と評価軸との整合性を大切に思います。

求められる会社、そして人であるための学びは必須です。学ぶ志はその人の器を物語っていると考えていますが、自らを振り返ってどう感じるでしょうか。

例えば、絶対まとまらないだろうなと思う話をまとめることができる人と、混乱させたり立ち消えになってしまう人とは大きな違いがあります。「木を見て森を見ず」とは良く言ったもので、「この人はこうだ」と決めてかかると、反対に相手の気持ちは離れていくようです。私たちはモノを作ったり仕入れて売る仕事をしているわけではなく、詰まるところプロセスにおける「交渉事」「お願い事」「報告」「譲歩」等々は、すべてクリエイティブでアートな仕事だと思います。どうすればお客さまの望みをかなえて差し上げることが出来るか、心配事をなくし、心が豊かになるような結果を創出することができるのか。相手の言動を謙虚に受け止め素直に見つめていると、話をまとめる法則が見つかるはず。結果を残す人は自分を押しつけません。アートの世界は1+1=2ではないのです。

学ぶと自分がいる場所を思い知り謙虚になります。また学ぶと自分の至らなさを知り素直になります。つまり学ぶことこそ私たちの「仕入れ」です。学びとは、知るだけでなく体験することを含みます。「知る」と「体験する」はコインの裏表のようなもので、どんな知識も実践しなければ本当に身についたとは言えません。さあ、課題が見つかりましたね。大洋不動産も今より少し大きな器を目指します！来年もみなさんに毎日幸せが訪れますように。



## ■□■——12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 酒匂さん



### 【今月の管理受託物件】

古賀花見東貸家



### 【酒匂店長より】

作業も進化すべきですね。クラウド活用、ペーパーレス化、AIなど。既存に囚われず知恵と工夫で得られた価値は必ず仲間とシェアしましょう。

### 【12月の社内研修会】強制参加

12月13日(木) 16:00～17:30

テーマは「相続の基礎」。講師は酒匂房信さんでした。社長と飲む日は高砂の管理店舗「オステリア・リンド」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『対策は・済ませたはずの・相続税』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>

### 【大洋主催セミナー「贈与のいろは」開催しました】

12月1日(土)大洋主催セミナー「第17回賃貸経営ちょっといい話」を開催しました。テーマは「贈与のいろは」講師は税理士法人TAパートナーズ税理士の今川弘氏でした。

12月8日(土)小峰裕子さんが九州電力とダイワハウス工業(株)共催のセミナーで講師を務めました。

12月8日(土)小峰裕子さんが代表を務める【相続マイズ福岡】第21回定例研修会を開催しました。テーマは「最近起きがちな紛争事例と解決策」講師は弁護士の桑原貴洋氏でした。

12月25日(火) 管崎宮に御礼と御祈願を受けに参拝しました。

## 【レッツスタディ】No.70 文責:酒匂房信

### 増税前に自宅を買うべき？



10月に消費税の増税が予定されていますが、自宅や不動産購入の駆け込み需要が今現在増えています。不動産の場合は金額も高額になりますので2%の値上がりでも大きな影響があります。

自宅の購入に絞り、注意点を記載させていただきます。期限がありますのでこの機会にご確認下さい。

#### 注意点① -タイムリミット-

8%の消費税で購入できる期限は9月30日までとなります。不動産購入には申込、契約、融資審査、引渡し等手続きがありますが、引渡しを9月30日までに済ませる必要が有りますのでご注意ください。

#### 注意点② -新築戸建ての場合-

新築の建築が予定されている場合には工事の請負契約日が重要になってきます。請負契約を3月31日までに完了させる必要があります。検討中の方はご注意ください。

増税前に購入しなきゃ！と思われている方は少しお待ち下さい。実は増税の影響を緩和できる措置もあります。聞いたことある方も多いと思いますが住宅ローン控除といわれる制度です。

10年間にわたりローン残高の1%相当が所得税から控除される制度ですが、2019年10月から20年末の間に新たに契約した方は減税を受けられる期間が現行の10年から13年に伸びます。10年目まではローン残高の1%、11年目以降は建物価格の2%相当を控除してくれます。

さらにすまい給付金の給付額も最大30万円→最大50万円に引き上げられたり、住宅取得資金における贈与税の非課税枠が1200万円→3000万円に拡充されたりと、増税後にも恩恵が少なからずあります。

そしてなにより、駆け込み需要が過ぎ、そもそもの不動産価格が落ち着く可能性もあります。

消費税増税がきっかけで自宅を構えること自体は判断材料として重要なポイントとなりますが、何より家族状況、将来的なライフプラン、物件の見極めなど、落ち着いてしっかりと選択する事が重要だと思います。皆様にとってよりよい住まい設計ができるよう視野を拡げて考えることが重要です。

## ■□■-----1月の予定-----□■□

### 【1月のお誕生日】

1月のお誕生日はいません。



### 【特別社内研修】全員強制参加

1月10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「子どもを幸せにする相続」、講師は小峰裕子さんです。

18:00～ 社長と飲む日 十日恵比須参拝

### 【月次報告会議】任意参加

1月8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

1月29日(火)14:00～15:00

18:00～本会議(任意参加)

### 【月次営業会議・異見会】

1月15日(火)18:00～19:00

### 【早朝勉強会】任意参加

1月22日(火)8:30～8:50

テーマは「解約通知の手順」です。

### 【今月の社員】 山崎 龍也



与えられた仕事の責任の大きさが変わると物事を様々な視点から考えるようになり、今まで気付かなかった部分が見えてくるようになりました。そして理解が深まるたびに、日常の当たり前の行為がどれだけ自分を支えているか実感します。

特に私は「確認」を大事にしていて、自分が何か業務を行なう前、行なった後に「確認」を行なうようにしています。私は小さな「確認」を怠り、大きな失敗に繋がった経験があります。それ以来、意識して「確認」を行なうようになってからは失敗は減り、自分の行動にも自信が持てるようになりました。

「失敗は成功のもと」なんて言葉がありますが、この言葉があまり好きではありません。誰も失敗は怖いのです。行動する勇気は賞賛ですが、失敗という結果は何かを失う可能性もあります。しかし、「確認」を行なえば未然に失敗を防げる可能性は高いはずですよ。

