



【社長から～心にとめておきたい言葉】

楽なのは下ってる証拠！1歩前に進もう！

【まごころ通信】by小峰裕子

第64話 負けに不思議な負けなし

「勝ちに不思議な勝ちあり、負けに不思議な負けなし」。これ、名言ですね。江戸時代後期、平戸藩の藩主で名君と謳われた松浦静山(まつら せいざん)が遺した言葉です。

元プロ野球監督の野村克也氏が引用した言葉としても有名で、要は「負けるべくして負けた」ということです。なぜ負けたのか、失敗から学ぶべきことは多いものです。

相続手続きのお手伝いを始めたばかりの頃です。相手方が無理難題ばかり突きつけているような気がして、前に進まず焦っていた時のこと。つい先輩にぼやくと、笑いながらこう言われました。「小峰さん。小っちゃい小っちゃい！相手の言うこと、素直に聞いてみなさいよ」「こうあるべき」と自分が考えるように相手も考えてくれると思う、お粗末な感情に囚われていることに気が付かされました。上手いくときは自分に甘く、上手いかないときは相手に厳しくしていたんですね。悪縁良縁、生かすも殺すも自分次第。自分の考え方や癖、行動プロセスを知り、足りない点は素直に認め、順調なときも奢らず感謝の気持ちを忘れずにいたいと願いながら、未だ修行が足りていません。

頭では分かっているつもりでも、価値観の違いをすんなり認めることはなかなか難しいことです。同じ釜の飯友である皆さんでさえ千差万別なのに不特定多数のお客様となればなおのこと、相手のせいにしてしまったら自分の成長はありません。ただ、こればかりは具体的に教えるのが難しいんです。皆さんそれぞれご苦労はあるでしょうが、人間力を磨き共感し合える感性を紡いで頂きたいと願っています。思わぬひらめきに救われる日が、きっと訪れます！



■□■——4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 小峰社長



【今日の管理受託物仕】

ピュア箱崎 ピュア唐原壺番館
郷ロパーキング



【酒匂店長より】

これでもかとチェックをしても起こるミス。原因は想定外の事が多いようです。想定外まで予見することも重要です。気が抜けません。

【4月の社内研修会】強制参加

4月18日(木)16:00～17:30

テーマは「相続と税金の基本的な話」。講師は酒匂房信さんでした。社長と飲む日は箱崎の「アーリオオーリオ」でした。



【しあわせ倍増コラムのご案内】

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『家族信託と令和の幕開け』です。ホームページでは、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>

【第3回家族信託シンポジウムin福岡を開催】

4月4日(木) 小峰勇治さんが宅建協会不動産無料相談員を務めました。

4月19日(金)小峰裕子さんが代表を務める【相続マインズ福岡】第3回家族信託シンポジウムin福岡を開催しました。基調講演テーマは「相続法改正と家族信託」講師は弁護士の吉田修平氏、パネルディスカッションモデレーターには一般(社)家族信託普及協会代表理事の芳屋昌治氏をお迎えしました。

4月25日(木) 宅建協会東部支部総会に出席しました。



【レッツスタディ】No.74 文責:酒匂房信

ホームインスペクションについて



2年ほど前にレッツスタディで取り上げた内容にはなります(NO.50)が、実際の現場でもよく聞かれる内容ですので再度お話させていただきます。そもそも「ホームインスペクション」とはなにか。ですが、住宅診断士と呼ばれる住宅に精通した専門家が第三者的立場で家の劣化、欠陥、改修すべき点、改修すべき時期を診断し、大まかな費用を提示するものです。

客観的に建物の状態を把握することで売買の際に契約当事者の不安・不明点が少ない状態で取引が出来ますので、契約後に「知らなかった!」という点を大幅に減らす事ができるのが最大のポイントとなります。確かに、中古住宅を購入する側の立場であれば、家の問題点などを事前にプロが指摘してくれて、大まかに費用が分かるとなれば大きな安心材料となりますね。

実はホームインスペクションは欧米では常識化していて、地区によっては取引全体の70~90%は診断している場所もあるそうです。確かに、日本国内と違い、中古住宅市場が成熟し、中古住宅購入が一般的となっている地域では重宝されるべきものだと思います。

診断の内容とは?

基礎や外壁などのひび割れ、建物の傾き、床下の水漏れ、シロアリの被害、屋根裏の雨漏り、換気扇など設備の動作の確認を、目視や専門的な機器を使用し3時間程度現場確認します。

費用は?

基本的な調査であれば10万円程度。屋根裏、床下まで進入する場合は15万円程度が一般的なようです。

ホームインスペクションはしないといけない?

義務化にはなっていません。2018年4月施行の宅建業法でホームインスペクションの有無を説明する事は義務化されています。

人生で多く経験しない不動産売買。安心・安全な取引が出来るよう努めたいものです。

■□■—————5月の予定—————□■□

【5月のお誕生日】

5月28日 若林葉平さん



【特別社内研修】全員強制参加

5月16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「相続と税金の基本的な話II」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

5月7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

5月21日(火)14:00~18:00
18:00~本会議(任意参加)

【月次営業会議・異見会】

5月14日(火)18:00~19:00

【早朝勉強会】任意参加

5月28日(火)8:30~8:50
テーマは「家賃遅延申し出への対応」です。

【今月の社員】 竹内 正美

5月1日に平成から令和になりました。この令和は万葉集の中から引用されました。大友家が太宰府で住んでいたとされる後地に坂本八幡宮があります。太宰府政庁跡の横の道を登って行くのですが、来訪者も徐々に増えてきて5月1日にはお参りするのに2~3時間待ち、御朱印をいただくのに最長6~7時間だったそうです。(ちなみに5月1日の御朱印の最長待ち時間は11時間で明治神宮だそうです。)天神でも最近、行列ができる場所が増えてきてます。若い女子が平日で2~30分、休日は2時間待ちでも買いたい物はタピオカドリンク。今のはタピオカの大きさが大きくなり、黒糖の味が付いて温かく、ドリンクは冷たいそうです。このアンバランス感とタピオカのもちもち感が好まれ、天神地区に15店舗もオープンしたそうです。しかし、タピオカのカロリーを考えていますか? タピオカのカロリーは高く茶碗一杯の白米のカロリーの約1.5倍だそうです。カロリーを気にする方は御用心を。

