



【社長から～心にとめておきたい言葉】

何よりも大切なこと「人を思いやる気持ち」を忘れない

【まごころ通信】by小峰裕子

第1話 履きものを揃える



「靴を脱いだら揃えましょう」  
皆さんも子どもの頃、親や祖父母から言われたの  
ではないでしょうか。次に履くときに履きやすいよう  
に、他人から見て見苦しくないように、というのが理  
由ですが、実は禅語の「脚下照顧」という言葉にそ  
の由来があるそうです。

「脚下照顧」という禅語の意味を調べてみました。  
脚下とは自分の足元のことです。つまり毎日の生  
活の中で自分の足元を顧みなさい、ということを表  
した言葉ですね。自分が置かれた立場や自分の  
姿をよく見極めなさいと教えてくれているわけ  
です。

簡単そうで本当はむずかしい事かもしれません。  
例えば向いてない仕事を言いつけられて憂鬱に  
なったり、自分中心の人に振り回されて泣きたく  
なったり、ストレスを感じてしまうことは誰でもあり  
ます。そんな時、自分が置かれている現状をつい、  
相手のせいにしてしまっていないですか。苦しいと  
きは自分が置かれた立場や自分の姿など、見つめ  
る気持ちのゆとりなんてなくなってしまいがちな  
のです。

思い通りにいかないとき、人のせいにして理屈や  
不満ばかり言っているひとは、「私はゆとりがありま  
せん」と言っているのと同じです。思い通りにいか  
なくても、理想に届かなくても、あなたはあなたで  
す。ならば一步引くつもりで心にゆとりを持ってみ  
ませんか。そして自分の立ち位置を見つけてみま  
しょう。そうすれば自分に軸ができて前に進めること  
でしょう。「履きものを揃える」、たったこれだけの小  
さな心のゆとりが生み出す力、結構すごいと私は思  
います。



はきものをそろえると 心も揃う  
心が揃うと はきものも揃う  
ぬぐ時に揃えておくと  
はく時に 心が乱れない  
だれかが乱しておいたら  
だまってそろえておいてあげよう  
そうすればきっと  
世界中の人の心もそろうでしょう

■□■—————11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】

箱崎3丁目パーク9  
Y'sパーキング



【酒匂店長より】

皆さんが店舗と共に成長していく姿を見ると  
うれしくなります。アイデアを出し合って検  
証し、良いテンポづくりをして参りましょう。

【11月の社内研修会】強制参加

11月14日(木)16:00～17:30 社内研修  
会を開催しました。テーマは「相続と不動産  
の留意点」、講師は小峰裕子さんでした。



【小峰勇治さんが情報交換会に出席しました】

11月20日(水)東警察署、粕屋警察署、宗  
像警察署三署と宅地建物取引業協会の暴  
力団情報交換会に出席しました。県内の暴  
力団の所在と暴力団排除条例について説明  
を受けました。

【小峰裕子さんが相続会員組織を立ち上げました】

11月6日(水)小峰裕子さんと他3名が発起  
人となり「相続マイズ福岡」を立ち上げ、ス  
タート記念セミナーをアクロス福岡で行いま  
した。  
講師 弁護士 奈良恒則氏  
テーマ「相続コンサルティングにおいてでき  
ること、できないこと、注意すべきこと」  
参加者は弁護士、司法書士、税理士、行政  
書士の他金融機関や保険、不動産業者など  
58名が受講し、盛会の内終わりました。

「隣地木の枝の越境と対処法」



「隣家の木の枝が自己所有地内に伸びてきている。困ったな・・・」  
このような場合、どのように対応したらよいでしょうか。

民法は越境に関して、枝と根では異なる規定となっています。根の事は次回で勉強したいと思いますので今回は「枝」のみについてご説明します。

民法では、「隣家の竹木の枝が越境している場合には、竹木の「所有者」に対して、枝を切除するよう申し入れることができる」とあります。

この点について、実際に枝の切除を請求できる要件として、単に枝が越境しているだけではなく、越境により、落葉被害が生じている、あるいは生じる恐れがあることを求めています。例えば、「隣の枯葉が屋根に落ちてくる・落葉により屋根の劣化が激しなる・雨樋が詰まる」などの被害があれば隣家の樹木の所有者に対し、木の枝を切除するように請求できます。

さらには、木枝が越境をしていない場合でも、被害が及ぶ恐れがあれば「妨害排除権」として、枝の切除も含めて適切な維持管理をするよう隣家に求めることが出来ます。

ただしこの場合、木の所有者に対して、あくまでも切除の「請求権」があるだけです。こちら側で勝手に枝を切除することはできません。(ココ大事)

また、木の切除を請求できる相手方は、土地の所有者ではなく「木の所有者」です。借地の場合には問題の木を植えた使用者に切除の請求をすることになります。

いかがでしょうか？

上記のことを知らなければ、ただ越境していると言うだけで許可もなく樹木の伐採をしてしまいがちです。

当然、伐採した枝の一本がトラブルの火種になってしまうことも考えられます。我々も多くの物件をオーナー様からお預かりしています。オーナー様が加害者にも被害者にもならないよう、日々のパトロールや清掃時にしっかり確認作業を行うことは当たり前のことです。それ以上に、私たち現場に携わる人間が『所有者』『入居者』『近隣住民』のバランスを少しでも調整

きるよう、少しずつ知識の幅を広げていきたいと考えております。



【12月のお誕生日】



12月23日 天皇誕生日

12月14日 鈴木希美さん(小峰勇治さんの又姪)  
お誕生日おめでとうございます。

【特別社内研修】全員強制参加

12月10日(火)

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「境界をめぐるトラブルと売り主・媒介業者の留意点について」講師は酒匂さんです。18:00～ 社長と飲む日

場所は中央区春吉の管理物件テナントの「どんでんがえし」を予定しています。

【月次報告会議】任意参加

12月3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

12月11日(水)18:00～19:00

【今月の社員】藤原秀章

大洋不動産の店頭にもクリスマスツリーが飾られている今日このごろ、いかがお過ごしでしょうか。今年1月に入社させていただき、少しずつではありますが仕事にも慣れてきました。



個人的な来年の目標としては、管理物件の美化に努めたいと考えております。私たちは賃貸営業を通じ、沢山の物件に入らせて頂きます。自社・他社問わず共用部や外周がキレイに保たれている物件は借りたい・また行きたいと思わせてくれます。(当然逆の物件もあります。)私たちがお預かりしているのは建物だけではありません。オーナー様お一人お一人の物件に対する思い入れもお預かりしています。オーナー様から愛される物件作り、近隣の業者さんにもまたご案内したいと感じていただける物件作り、そして、ここに入居したいと思われる物件作り。『人』が紹介し、『人』が住まう物件です。温もり溢れる物件管理を目指して参ります。

