



【社長から～心にとめておきたい言葉】

レベルが高くなればなるほど、簡単なことの難しさが分かるようになる。

【まごころ通信】by小峰裕子

第66話 「AI」と「愛」

休みを利用して、携帯電話の機種変更をすることにしました。予約をしたお店に入ると、笑顔のスタッフがカウンターの外に立って迎えてくれます。「おいで頂き、ありがとうございます」。

20代とおぼしき若い男性でした。何と素敵な挨拶でしょう。「ご来店頂きありがとうございます」でも良いのですが、「おいで頂く」という響きに温かさを感じて、うれしくなりました。

人工知能(AI)の時代が進めば、世の中から単純作業が消えてしまうと言います。現象をデータとして数値化できれば、人間が判断するより圧倒的に早く処理できてしまうからです。その範囲は飛躍的に拡大していて、物の区別や手書きの文字まで認識できるそうです。私たちはいたる場所で店員さんのマニュアル化された接客に慣れて久しいのですが、それこそプログラムされたのと同然であり、AIやロボットに移行することもあるのではと考えさせられます。ただAIは理屈では割り切れないことへの対応は苦手です。「心配り」「心配り」、「り」を取ってみればいつの時代も必要とされる人は変わらないと思うのです。「心配りから判断する」「心配りして差し上げる」。これができる人なら、むしろ相対的に価値は上がり、仕事は増え続けることでしょ。

あるファストフード店では、年長者のマニュアル化されていない接客が評判を呼んでいるのだとか。

ベースにあるのはおそらく「心配り」「心配り」。「AI」ではなく、「愛」があるからマニュアルに止まらない態度や言葉が自然と出るのでしょうか。不動産業界にしても、データをかき集めて少し気の利いた分析程度なら、もうAIがやってくれています。しかし

集めたデータに仮説を立て検証し、伝えるという仕事は残ります。大切なのはお客様に対する「愛」。感謝や愛が伝わらなければ、その仕事はないのと同じです。



■□■—————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】

業務分析。何の仕事にどれだけの時間がかかっているのか計測し、1秒でも短縮させるためにはどうしたら良いのか？常に考え、そして実現させましょう。

【6月の社内研修会】強制参加

6月13日(木) 16:00～17:30

テーマは「相続と不動産の基本的な話」。講師は酒匂房信さんでした。社長と飲む日は「居酒屋健ちゃん」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『家族へのその思い、家族信託ならかないます』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>

【WAFP九州勉強会に参加しました】

6月5日(水) 小峰裕子さんが横浜で行われたIREMJAPAN総会&アワードに出席し、CPM称号が授与されました。

6月8日(土) 小峰勇治さんと小峰裕子さんが「相続マインズ福岡」定例研修会に参加しました。テーマは「在宅看護を通して～生き方・終い方～」、講師は「日本財団在宅看護センターミモザ」管理者であり看護師の長澤祐子氏でした。

6月25日(火) 小峰勇治さんが福岡県信用組合第62期通常総代会に出席しました。



民法改正～連帯保証人について～



知っている方も多くいらっしゃるでしょう。保証人・連帯保証人に関する扱いが民法改正により変わってきます。施行は2020年5月ですので、もう一年を切ってます。内容を知らない、聞いたことがないという方は事前にご確認ください。今回は賃貸契約時における連帯保証人の取扱いについて。

これまで連帯保証人というと、家賃や補修費など入居者と同等の責任義務を負うという立ち位置でした。

■改正による連帯保証人の立ち位置

- ・改正は法人ではなく個人の連帯保証人に向けたものである。
- ・連帯保証人が責任を負う範囲は「債務の元本」「その利息」「違約金」「損害賠償金」「その他に発生する債務」である。
- ・債務額や違約金、または損害賠償の額は予め契約で決めておいた額を上限とする。
- ・借主死亡時に保証債権額が確定。それ以後の損害等については保証範囲外となる。

うーん・・・。分かりづらいですね。下記に実務上での変更点を現在把握している範囲で挙げていますので参考までに。

- ①契約時に連帯保証人の最大保証責任額を明記する必要があります。(〇〇万円を上限に連帯保証債務を負うなど)
- ②契約者(借主・連帯保証人)死亡時の再契約について、名義変更時には新たな契約を取りまとめる必要があります。(当社ではこれまでも新たな契約への書き換えを行なっていますので大きな変更はありません。)

実際に、今回の改正で目に見えて変わる点としては、契約書内にこれまでなかった連帯保証人の最大保証責任額が明記される部分かと思えます。

連帯保証人としては従来の上限がない保証が、上限付きになりますので安心なはずなのですが、「〇〇万円を上限に～」の文言が入ることで、連帯保証人予定者が身構える可能性が出てきます。近年は身内でも保証人を断る時代です。どのような将来が待っているのでしょうか。

【7月のお誕生日】

7月6日 酒匂日夏子ちゃん 7月24日 酒匂一平くん
7月27日 松田りくさん



【特別社内研修】全員強制参加

7月18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「相続と不動産の基本的な話②」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2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30日(火)14:00～18:00
18:00～本会議(任意参加)

【月次営業会議・異見会】

7月9日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

7月23日(火)8:30～8:50
テーマは「少額短期保険募集人と法令遵守」です。

【今月の社員】 酒匂 房信



この度会社より勤続10年表彰をされ、10連休をいただきました。こんなに長くお休みするのは社会人になって初めてでとにかく楽しみでした。

この休みでどうしても行きたかったのが船釣り。いつも波止場で釣る程度ですが、今回は玄界灘までイカ釣りにいきました。真夜中に夢中で釣り続け、夜明けの景色を眺めながらのおにぎりは最高の味でした。気になる釣果ですがイカを数本、それから70cmのタイを釣りました。タイを釣り上げるまでの数分間はすごい顔していたそうです。(知人談)

その他は旧友と会ったり、遠出したり、そして何より家族とより多くの時間を共有することができました。一生の思い出です。

今回このような機会を与えてくれた会社と、協力してくれたスタッフに本当に感謝しています。次は10年後かな・・・頑張ります！！

