



【社長から～心にとめておきたい言葉】

紙に不安や、やる気が無い理由を書き出す  
やらない場合のデメリットを書き出す

【まごころ通信】by小峰裕子

第67話 夏の定番ソング

夏です。夏は大人になった今も特別な力があるよう  
です。昭和、平成、令和と時代が移り変わる中で多  
くの夏ソングが生まれました。皆さんも「これ！」とい  
う定番夏ソングがあるのでは？

「夏が過ぎ 風あざみ  
誰のあこがれにさまよう  
青空に残された 私の心は夏模様」

井上陽水の代表曲「少年時代」の一節です。立秋  
を過ぎると海辺にあれほどいた人がまばらになり始  
め、蝉の音がやがてツクツクボウシに変わり、いつの  
間にか夜になると虫の音が聴こえるようになり、夏が  
終わろうとしていることを知る、あの感覚。郷愁を誘  
われる、世代を超えた夏の名曲だと思います。  
そして今や笑い話ですが、サザンオールスターズの  
デビュー曲、「勝手にシンドバッド」も夏ソングのひと  
つに数えられるそうですね。ただ当時は一発屋と受  
け止められていました。  
まもなく始まる夏の甲子園テーマ曲も耳に残ります。  
歴代の曲がどれほど歌い継がれていくのかわかりま  
せんが、球児にとっては忘れられない1曲になるの  
は間違いないでしょう。ちなみに今年Official髭  
男dismの「宿命」でした。

楽しかった記憶がいっぱい詰まっているからでしょ  
うか。お祭りや花火、海、ドライブなどキーワードが散  
りばめられた夏ソング。聴くと、あの頃の夏の光景  
がよみがえります。バブル世代  
イチ押し1曲は矢沢永  
吉「時間よ止まれ」。  
さて、皆さんの夏の定番ソ  
ングはなんですか。  
暑くなると聴きたくなる、  
そんなおすすめの夏ソ  
ングで短い夏を思いっきり  
楽しみましょう。



7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 酒匂さん  
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】

プリメール箱崎Ⅱ



【酒匂店長より】

サンキューレターを新デザインへ変更しています。  
ご縁のある方へ。是非活用しましょう。

【7月の社内研修会】強制参加

7月18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「中華バル・あ  
おいくま」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『改正相続法施行のタイムスケ  
ジュール』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>

【しあわせ倍増サロンを開催しました】

7月11日(木)小峰裕子さんが相続マイズ福岡主  
催『第9回相続まいん塾』を開催しました。テーマ  
は「お客様を守り抜くプロとしてのコンサルティング  
提案ポイント」、講師は生命保険コンサルタント  
の大西恭則氏でした。

7月27日(土)大洋不動産『しあわせ倍増サロン』  
は【シニア世代のための／なるほど！マネーゼミ  
な～る】でした。テーマは「ファイナンシャルプラン  
ナー直伝！50代から考える資産管理術」、講師  
はfpフェアリンク代表の白浜仁子氏でした。

## 不動産売却時の媒介契約書とは？

不動産売買において、不動産の媒介契約というものがあります。自分の不動産を売却する際に不動産会社に仲介を依頼する為に結ぶ契約なのですが、媒介契約は専属専任媒介契約、専任媒介契約、一般媒介契約の3種類の中から選択することができます。

媒介契約をすることにより依頼内容、権利、義務、報酬などが明確になりますので、内容をある程度把握した上で契約を結ぶようにしましょう。

○専属専任媒介契約（契約期間上限3ヶ月）  
一社の不動産業者に独占して仲介を依頼する契約。3つの媒介契約の中で最も拘束力の強い契約となります。依頼された不動産業者は国土交通大臣の指定する流通機構に物件の登録をし、週に一度依頼主に売却活動の状況を報告する義務が発生します。また、この契約を締結した後は所有者が自分で購入希望者を見つけてくること（不動産会社を通さない契約）ができません。

○専任媒介契約（契約期間上限3ヶ月）  
一社の不動産業者に独占して仲介を依頼する契約というのは同じです。異なるのは依頼者（所有者）が自分で購入希望者を見つけてくることができ、不動産会社を介さない契約ができます。報告の義務に関して、不動産業者は2週に一度は状況報告を行う必要があります。

○一般媒介契約（契約期間無制限）  
3つの媒介契約の中で一番自由度の高い契約となります。依頼者は複数の不動産業者に同時に依頼することができ、依頼者（所有者）は自分で購入希望者を見つけてくることもできます。不動産業者は売却活動の報告をする義務がありません。また、国土交通大臣の指定する流通機構への登録も義務化されていませんので、他の2つの契約と比べると拘束力の弱い契約となります。

媒介契約については個人の方が頻繁に結ぶ契約ではありませんのでしっかりと内容、メリット・デメリットを考えた上で不動産会社に依頼したいですね。ご自身の資産を任せる話ですので、何よりも信頼できる不動産会社を選び、しっかり相談できる環境を作ることが重要だと思います。



## 【8月のお誕生日】

8月8日 小峰裕子さん



### 【特別社内研修】全員強制参加

8月8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「相続と法律の基本的な話」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

8月6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

8月22日（木）14:00～18:00  
18:00～本会議（任意参加）

### 【月次営業会議・異見会】

8月20日（火）18:00～19:00

### 【早朝勉強会】任意参加

8月27日（火）8:30～8:50  
テーマは「高齢者入居状況届出」です。

## 【今月の社員】 藤原 秀章

夏も終わりが近づくと今年も時間が流れるのが早いなあ・・・という声が毎年聞こえてきます。

私の子供も初めての夏休み。（今年から小学生）朝顔に毎朝水やりをしている子供を見ていると自分の幼かった頃が思い返されます。私は長崎の田舎で育ちましたので毎朝ラジオ体操に行き、ラジオ体操のときに友達と一日何をするか話し合い、夕方日が暮れるまで海や山、公園など外で遊んでいました。

福岡は少し事情が違うようで（時代の流れもあるのかもしれませんが。）外で走り回ったり、子供だけで公園に集まったりが少ないように感じます。ことさら友人の家に親の承諾なく上がり込み、一日を過ごすような子供もほとんど見ませんね。外に行くにしても必ず親の同伴がありますので保護者にしてみると大変です（笑）

可愛い我が子。過保護にならないよう気をつけます。

