



【社長から～心にとめておきたい言葉】

受け入れる力は、その人の器の大きさに比例する

【まごころ通信】 by小峰裕子 第69話 お金持ちになりたい

皆さんは、お金持ちになりたいと思いますか？また、いくらぐらいあればお金持ちといえると思いますか？そして自分はお金持ちになれると思いますか？

お給料が突然アップするようなことはないですが、私は皆さん全員お金持ちになれると思っています。近道は自分の時給が高いとか安いとか、そんなことは気にしないことです(え～?!)

大学で不動産の講座を何コマか担当していたときのこと、就活の相談を受けることもある中で、数名の学生さんは「お金持ちになりたい」と言うではないですか。若いうちに目標を持つことは良いことです。一攫千金の夢は夢として、不祥ながら3つの心がけを伝えました(小峰説)。ひとつはどんな場面でも「あなたがいてくれて良かった」と思ってもらえる仕事をする。それは素晴らしい「貢献」であり、相手の感謝は形を変え、やがて大きな対価へと結びついていくことでしょ。そして現状を誰かのせいにはしないこと。いつだって、そこが自分のスタート地点なのです。さらには、働くことは学ぶことでもあります。お金のために自分の時間を売るのではなく、将来の基盤を築くつもりで就職先を選んで欲しいと伝えました。お金持ちになるには、時代遅れとも言える泥臭さも必要だと考えるのです。

皆さんもお客様から「あなたがいるから」と言って頂けるようになったら、それは自分の力で稼げる人になった証拠です。その時、皆さんは今よりお金から自由になっていることでしょ。もちろん身の丈を超える暮らしを望み続ければ、お金に不自由なままですけどね。一攫千金を狙っている人には遠い道かもしれません。



■□■—— 9月の記録 ——■□■

【今月の自己申告達成】

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。



【今月の管理受託物件】

西月隈貸家



【酒匂店長より】

忙しいときほど言葉使いに気をつけましょう。コミュニケーションの乱れはモチベーションの乱れにつながり仕事の成果に影響してしまいます。

【9月の社内研修会】強制参加

9月10日(火) 16:00～17:30

テーマは「～子供世代を困らせない～シニア世代の財産管理と承継」、講師は小峰裕子さんでした。社長と飲む日は箱崎の「てんてこ」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『高齢者入居と賃貸管理～10の取り組み』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。
<https://taiyo-f.jp/column>

【「しあわせ倍増サロン」を開催しました】

9月7日(土)9月14日(土) 大洋不動産主催「しあわせ倍増サロン」、『なるほど！相続ゼミな～る』の3週目は「法律の話」、4週目は「さあはじめよう！相続プランニング～しあわせ倍増相続のつくりかた」でした。講師は酒匂房信さんと小峰裕子でした。

9月20日(金)小峰勇治さんが宅建協会研修会に参加しました。テーマは「民法改正と不動産取引」でした。

9月28日(土) 『現役世代のための・なるほど!マネーゼミな～る』は「人生100年時代～30代、40代からのライフ&マネープラン 資産形成術」、講師はファイナンシャルプランナーの檜原寛子氏でした。



災害時賃貸住宅は？

近年、自然災害が猛威を奮っています。所有建物が災害にあった場合はどうなるのか、気にする方も多いようです。



■日本と災害は切っても切れないもの

元々、私達の暮らす日本は自然災害が多い国です。日本の国土の面積は全世界のたった0.28%しかありませんが、全世界の災害被害額の11.9%を日本が占めているとのこと。(内閣府の文献から) そんな国土の上に建物を建てているわけですから、災害への対策は用意周到に行う必要があります。

①災害で発生した費用は誰が負担するのか

原則として災害時の建物などの修理費用はオーナー負担となります。天災など予期せぬ被害には保険商品などでしっかりカバーしておくことをおすすめしています。

しかし、建物の外側は理解できるとして、宅内はどうなるのでしょうか？

基本的に家具、家財に関しては入居者様の責任において保険などで対応しますが、床や壁など壊れた箇所については貸主(オーナー)負担となることが多いようです。「転倒防止用に突っ張り棒をしてくれれば床や壁、ガラスは守れた！」と言っても原状回復しなければいけない可能性があるようで、修理費用等、対策が必須となってまいります。※ただし、入居者様に責任がある場合は借主負担も可能性としてはあります。台風が来るのに窓を開け放していた。ベランダに荷物を積み上げていたなど。

②最悪の場合に備える

では、建物が倒壊、損壊して入居者様がケガを負った・亡くなった等の場合はどうなのでしょう。

裁判事例などケースバイケースではありますが、建築当時適法であった建物に関しては天災における不可抗力として賠償請求される確率は低いようです。

一方で、違法な増改築をしている場合や定められた点検を行っていない場合、また、災害前から劣化や破損などがあり、メンテナンスや点検をしていなかった場合はオーナー側に責任が問われるケースがありますのでご注意ください。

何より人の命を預かる建物。被害を最低限に抑える準備は非常に重要です。

【10月のお誕生日】

10月のお誕生日はいません。



【月次報告会議】任意参加

10月8日(火)7:40~8:00

8:00~8:30は町内清掃を行います。

【特別社内研修会】全員強制参加

10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「管理業務の詳細」、講師は小峰裕子さんです。

18:00~ 社長と飲む日

【月次営業会議・異見会】店長と希望者参加

10月15日(火)7:40~8:00

【素直塾】全員強制参加

10月22日(火)17:00~18:00

18:00~本会議(任意参加)



【早朝勉強会】任意参加

10月29日(火)8:30~8:50

テーマは「退去申し出と同時募集の手順」です。

【今月の社員】 古賀 由美子



芸術・読書・食欲の秋となりました。私は、ここ数年、悪戦苦闘しながら栗の渋皮煮を作っています。渋皮を傷つけないように剥くのが大変で、アクをとって、煮込み、香りづけのブランデーに頼りです。いつか上手に出来るようになったらいいなあと思っています。道の駅の栗売り場で、「栗はカロリーが高いので、1日5個までにして下さい」というPOPが脳裏から離れません。栗=太る？

読書といえば、原田マハさんの「楽園カンヴァス」を読んでからファンになりました。最近では、《星月夜》の表紙が素敵な「たゆたえども沈まず」、日本美術が海外に与えた影響と、ゴッホの画家人生を描いた物語に、一気に引き込まれます。9年前、九州国立博物館で開催された「ゴッホ展」、ゴッホのアルル時代寝室表現と《アイリス》がとても印象的でした。秋の紅葉狩りかねて美術館にも行ってみたいと思います。