



### 【社長から～心にとめておきたい言葉】

人生をダメにする三毒は「怒り」「欲望」「愚痴」

### 【まごころ通信】 by小峰裕子 第71話 家訓は愛の言葉のお守り

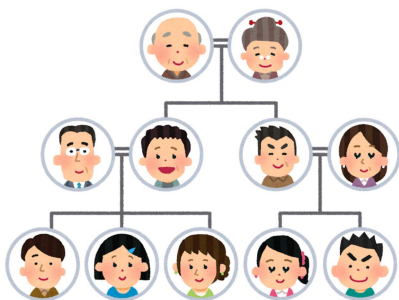
近頃、家訓に興味を持つようになり気になる本を取り寄せてはパラパラ読んでいます。武家や商家に伝わる家訓は、人生訓やビジネスマンの心得として今に語り継がれています。例えば...

小才は、縁に出合って縁に気づかず。  
中才は、縁に気づいて縁を活かさず。  
大才は、袖すり合うた縁をも活かす。

徳川将軍家の剣の指南役、「柳生家」の家訓です。いつの世もチャンスをもたらすのは「人」。有名な家訓なので、知ってるよと言う方もいるでしょう。

そもそも家訓とは、代々その家に伝わる教えや戒めです。代々、というところが「躰け」との違いでしょうか。もちろん、お子さんの自由な考え方を尊重してあげたいとは思いますが、ただ多様な家族観、そして価値観を受け入れざるを得ない現代においてこそ、時を超え家族が一本の線で繋がる家訓の存在に着目してもいいのでは、と考えます。家訓は家族へ注がれる愛の言葉のお守りであり、紆余曲折ある人生の中で「大事にするべき」との教えが詰まっています。祖父母、父母、子どもと3代続けば100年、さらにお孫さんの代までも。幸せを願う家訓は、家族代々に伝わるトレーニングプログラムと思うと楽しくなります。

女優の菅野美穂さんの実家には、「仕事と健康と貯金は無くなってからでない」とありがたみがわからない」との家訓が掲げられていたそうです。素敵な笑顔は感謝の心がけの賜なのでしょう。家訓は必ずいるというものでもありませんが、自分を見つめる軸のひとつになると思います。堅苦しく考えず、掲げてみてはいかがでしょう。



### 11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】

ファーネスト箱崎九大前レジスタ305号



#### 【酒匂店長より】

「私にはできる」と常に思いながら行動しましょう。「できない」と思っている以上、絶対できません。

#### 【11月の社内研修会】強制参加

11月14日(木)16:00～17:30  
テーマは「一物四価と路線価否定判決について」  
講師は小峰裕子さんでした。  
社長と飲む日は親富孝通りの「テムジン」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『私の分は？～相続と子どもの幸せ』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>

#### 【小峰勇治さんが相談員に執務しました】

11月1日(金)3日(日)4日(月)17日(日)  
小峰裕子さんがNPO法人相続アドバイザー協議会主催「第48期相続アドバイザー養成講座」を再受講しました。  
11月13日(水)小峰勇治さんが宅建協会無料相談員ブロック研修会に出席しました。  
11月14日(木)小峰勇治さんが宅建協会無料相談員を務めました。  
11月23日(土)小峰裕子さんがWAFP九州主催の勉強会に参加しました。テーマは「使える仮想通貨の基礎知識」。講師はアセットトラバース代表の戸田薫氏でした。



民法改正「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へ。

2020年4月に施行される契約不適合責任。これまでの瑕疵担保責任が廃止され新たな視点で契約を行う必要があります。これから売買が行われる土地・建物に関わってきますので勉強が必要です。瑕疵担保責任については以前にも書きましたが、それが「契約不適合責任」になるとどの様になるのでしょうか。



契約不適合責任は読んで字のとおり、引き渡された売買の目的物が、種類・品質・数量に関して契約の内容に適合しない場合、売主側が買主側に対して負う責任のことを指します。契約不適合状態であれば損害賠償請求の対象となるので注意しましょう。

さらに契約が正常に履行されれば得られていたであろう利益についても請求できるようになります。改正後は従前の場合に比べ、買主側の権利が広範囲にわたりますので総じて請求額が多額になる可能性があります。

◆契約書への記載が重要に

改正後は契約の内容と対象物(土地・建物)が合致しているか否かが重要になります。合致していなければ合致させる義務が出てきますので、上記記載通り買主側の権利が認められやすくなります。したがって、改正後は以前に増して対象となる不動産の調査、契約書への落とし込みも細かな部分まで必要になります。

買主目線で見ると、以前に増して事細かに情報を得られる事はいいことですね。安心して取引が可能となります。売主としては契約書に詳細を記載することで問題回避ができますので、仲介業者に細かく物件について伝える必要があります。

◆追完請求と代金減殺請求が可能に

改正前同様、損害賠償請求、契約解除はできませんが、加えて追完請求(契約不適合箇所の修繕)ができるように。催促をしても対応されない場合は代金減殺請求(減額請求)も可能となります。

改正はされるものの、根底として、売主・買主間での物件情報の共有と、契約書面でのしっかりとした説明が必要だという点では変わりないようです。

◆増えるインスペクション件数

これからの不動産取引ではインスペクション(第三者機関による物件調査)が重要になってくるように感じます。実際に専門機関への問い合わせやインスペクションが行われている件数も増えているそうです。間を取り持つ不動産業者として、安心・安全な取引を心がけることが変わらず大切です。

【12月のお誕生日】

12月のお誕生日はいません。



【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。

【特別社内研修会】全員強制参加

12月12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「何からはじめる? 「終活と相続のこと」。講師は小峰裕子さんです。  
18:00~忘年会

【月次営業会議・異見会】店長と希望者参加

12月10日(火)18:00~

【素直塾】全員強制参加

12月24日(火)14:00~15:00  
筥崎宮ご祈願と1年のお礼



【早朝勉強会】任意参加

12月17日(火)8:30~8:50  
テーマは「キャッシュフローツリーと仕事」です。

【今月の社員】 薄 伸之



11月よりお世話になります新入社員の薄 伸之です。これまで勤めていた会社とは業種がまったく異なるので、何かと迷惑をお掛けすることも多かろうと思いますが、何卒宜しくお願い致します。

前の会社では26年お世話になり、気づけば四半世紀が過ぎており、なおかつ今年は私自身、今年の干支である亥年の年男で、ちょうど節目の時期でもありました。

過去を振り返ってみると、12年前の平成19年には自宅を購入し、人生最大の資産を手に入れるとともに、同様の借入れもしました。当初は「本当に返せるのだろうか」と不安もありましたが、地に足のついた生活場所を得たことで大きな安心感も得ることが出来たと思います。

人生には色々な形で転機というものが訪れるものだと思いますが、これからも前を見て進んでいきたいと考えています。末永くよろしく願いいたします。

