



## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

他者と比較するのではなく、過去の自分と比較する！

### 【まごころ通信】by小峰裕子

#### 第3話 「以德報徳」

去年の宅地建物取引主任者資格試験は、かつて私たちと一緒に働いてくれたK君が見事合格を果たしました。主任者証を見せに訪問してくれたK君はとてうれしそうで、こちらまで晴れがましい気持ちになりました。

「なぜ勉強しなくてはならないの？」みなさんも学生だった頃に、一度くらい考えたことがあると思います。「自分のために」というのがその答えです。つまり、私たちは一切「自分のために」なるよう行動しています。運動をするのも健康でいたい「自分のために」、働くことも家族を守り子どもを育てる結局は「自分のために」行っています。私は私のために生きている。それはとても素晴らしいことです。

ただ、私たちは自分だけで生きているのではなく、すべて生かされていることに思いを巡らせてみてください。水も空気も、美味しい食べ物や果物も、美しい花が咲くことも、すべて宇宙の生成力によるものです。これを「天徳」というそうです。言い換えれば「天徳」は、私たちがこの世に生を受けて以来ずっと豊かさを与え続けていてくれているということです。「以德報徳」、徳を以て徳に報いん、というのは孔子の言葉ですが、「恩恵には恩恵を」と解釈されています。気がついていただけでしょうか。皆さんには、どんな小さな事でも良いから「誰かのために」ひとりひとりが出来る事をして欲しい。人はいろいろな立場や能力、そして財産があります。その自分ができる範囲内で出来ることをすればいいし、直接できなければ、している人を何らかの形で応援してあげられるようになって下さい。

K君は宅地建物取引主任者としてお客様の信頼に込めていくため、これからは勉強を怠ることがあってはなりません。日々働くことも勉強をすることも資格を取ることも「誰かのために」。プロとして信頼を得、「ありがとう。あなたのおかげです。」と言ってもらえるような経験を積み重ねてください。そして社会人として実りある日々を過ごして欲しいと願っています。



## ■□■—————1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】

・北原箱崎ビル店舗

・箱崎3丁目パーク9



### 【酒匂店長より】

新入社員が入り、私たちの「お手本力」が大事となります。清掃や整理整頓、挨拶など当たり前のことを当たり前できっちりしていきましょう。

### 【1月の社内研修会】強制参加

1月23日(木)16:00~17:30 社内研修会を開催しました。テーマは「境界をめぐるトラブルその2」、講師は酒匂房信さんでした。



### 【小峰勇治さんが宅建協会移動無料相談所に出席しました】

2月6日(木)糟屋郡志免町のシーメイトに於いて宅建協会移動無料相談所に執務しました。  
2月10日(月)宅建協会理事会に監査監事として出席しました。

### 【小峰裕子さんが相続のセミナーを行いました】

1月22日(水)小峰裕子さんと他3名で立ち上げた「相続マインズ福岡」第3回スタート記念セミナーをアクア博多で行いました。  
講師 平井利明氏 相続プラザ立川代表  
相続アドバイザー協議会専務理事  
テーマ「円満相続の実現と勘所」  
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名が出席し、盛会のうちに終わりました。  
次回は3月19日、講師は公証人の野島香苗氏をお招きします。



## 【レッツスタディ】No.11 文責:酒匂房信

「境界をめぐるトラブルについて」  
いつの時代でもどこの場所でもおこる「境界トラブル」。その解決方をいくつかご紹介していきます。



### その壺～筆界特定制度～

「筆界」とは公法上の境界をいいます。したがって所有者同士の話し合い等によって変更することはできず、分筆や合筆の手続きをとらない限り変動することはありません。従来、筆界について争いが生じた場合には、筆界確定訴訟を提起して判決により、筆界を確定する方法しかありませんでした。



しかし、裁判となると隣地の所有者を訴えることになり、相隣関係が悪化したり、自ら証拠資料の収集をしなければならないなど、多くの時間と多額の費用がかかります。

そこで、「筆界特定制度」を新たに制定し、半年～1年程度で筆界の位置を明らかにすることが可能となりました。

これは筆界調査委員という専門家が、法務局の職員とともに調査を行い筆界特定登記官に提出し筆界を特定します。この筆界特定は、公的機関が示した判断としての証明力を有することになります。つまり、土地の筆界の位置が問題となる分筆登記や地積更正登記など様々な場面において、証拠資料として活用することができる訳です。

しかし、この筆界特定制度は裁判のような法的拘束力を持つものではありませんので、相手方が筆界の位置に納得しないというのであれば従来のとおり裁判によるしかないこととなります。(筆界確定訴訟といいます)

つまり、筆界特定制度はあくまでも筆界を「特定」するものであり「確定」させるものではないのです。しかしながら筆界の専門である筆界特定登記官が特定した筆界ですから、裁判の判断に大きな影響を及ぼすはずで、裁判官が特定された筆界と違う筆界を認定するのは相当の理由が必要となりますので、訴訟によって筆界特定の結論が変わる可能性はかなり低いと思われま

す。この筆界特定制度を利用した場合、時間の短縮やコスト面など、様々なメリットがあります。

そして裁判をして争うとなると、大事なお隣さんとの関係も悪化し、子孫代々まで影響がでるおそれがあります。それに比べればずっと穏便に解決できる方法の一つではないでしょうか。



## ■□■———3月の予定———□■□

### 【月のお誕生日】

- 3/10 川嶋博さん
- 3/13 吉永小百合さん
- 3/20 竹内まりやさん 竹中直人さん



### 【特別社内研修】全員強制参加

2月13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「相続税の基礎の基礎」

講師は小峰裕子さんです。

18:00～ 社長と飲む日

場所は東区箱崎にある管理物件テナントの「アールオーアール」を予定しています。

### 【月次報告会議】任意参加

2月4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

2月12日(水)18:00～19:00

### 【今月の社員】梶原杏平

2014年1月に入社いたしました、梶原杏平(カジワラキョウヘイ)と申します。福岡県の篠栗町という山に囲まれた自然豊かな町で育ち、幼少期はよく山遊び、川遊びに出かけて日が暮れた頃に汚れまわって家に帰っていたのを思い出します。



前職は、建設会社で筑豊地区を中心に建築の現場監督を約5年間勤めておりました。その頃受け持っていた職務の内容は主に大学の研究施設や市立図書館、公共団地等の公共施設の新築工事の安全衛生、品質、工程管理を担当しておりました。前職で養った知識、技術等を大洋不動産という場で、お客様の大切な資産である不動産を健全に維持していくことに活かしていけるよう更に個人の能力を磨いていきたいと思っております。

