



【社長から～心にとめておきたい言葉】

自分で選んだ道を誇りに思いたい！だから努力する！

【まごころ通信】by小峰裕子 第5話 「凡事徹底」

「凡事徹底」。当たり前のことでも徹底してやり続けることが、強さに繋がると信じています。今回はひとつ、うれしかったことを取り上げてみましょう。

事務所のトイレを皆さんは毎朝掃除します。以前はブラシでちょこっと擦った程度かな、くらの掃除しかできていませんでした。ところが最近、手洗い器の水あかもなく給水管も磨かれ、手を拭くペーパーの容器の埃も取り除かれています。トイレ室内全体が、それは美しく清掃されているのです。そうしたら、今度はトイレトペーパーの切れ端が三角に折られるようになりました。最初は朝だけでしたが、近頃はいつでも三角に折られています。素晴らしいことです。

当たり前のことが当たり前に出来る皆さんでありましょうと、言い続けています。これまで社員さんと言えば男性だけでしたから、「そんなものだ」と、苦言を呈されたこともありましたがどうでしょう。いつの間にか、出来るようになっていきます。私はすっかり美しくなったトイレに対し、窓のブラインドが不釣り合いに古くなっていることに気がつきました。ついでにトイレカバーも新しいものに取り替えたのは言うまでもありません。

汚れた場所、乱雑に散らかったところは、丁寧に使用する気持ちも生まれにくいかもしれません。それぞれがやりたいように、やっているだけの状態です。一方で、美しく整った場所だと、ひとりひとりが出来るだけきれいに使おうと心がけると思えますね。何より、そこにいることが心地よいと感じます。そして次に使う人も気持ちよく使えるように元通りにし、少し手を加えたりすることだってあるのではないのでしょうか。

これが気配りです。皆さんひとりひとりが気配りの出来る人であれば、すなわち会社全体が気配りの出来る会社です。

清掃、整理整頓のみならず、「元気よくあいさつ」「電話は笑声で」「お礼は心を込めて」等々、何となくでは何となくの結果しか出ません。凡事こそ徹底です。



■□■—————3月の記録—————□■□

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は酒匂さん、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社長
賃貸仲介手数料トップ藤原さん



【今月の管理受託物件】

Y'sパーキング
辰峯パーキング



【酒匂店長より】

私たちはオーナー様の大事な資産をお預かりしています。日頃から物件に異常ないか、もっと良くならないか、気を配り気づかないといけません。

【3月の社内研修会】強制参加

3月20日(木)16:00～17:30 社内研修会を開催しました。テーマは「相続知識・基礎の基礎(税務編前半)」、講師は小峰裕子さんでした。



【小峰勇治さんが宅建協会理事会に監査として出席しました】

3月6日(木)宅建協会無料相談員執務しました。
3月25日(火)監査として幹事会に出席しました。
3月26日(水)監査監事として宅建協会理事会に出席しました。

【小峰裕子さんが研修に参加しました】

3月14日(金)大洋不動産が法人会員の西日本まちづくり懇話会定例部会に、小峰裕子さんが参加しました。主な議題は「朝倉街道駅前再開発事業について」「九大農学部所有地」の確認と進捗状況でした。

3月19日(水)小峰裕子さん代表「相続マインズ福岡」の第1回定例研修会が開催されました。テーマ「公証制度とその活用法～老後や遺産承継を巡る紛争予防と、自己決定の尊重のために」講師は小倉公証人役場公証人の野島香苗氏でした。



【レッツスタディ】No.13 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」。その解決法を引き続きご紹介していきます。

その参～裁判外境界紛争解決制度(ADR)

お隣との境界トラブルで訴訟問題にまでいくと、その後の関係がギクシャクするものです。「問題は解決したいけど訴訟まではしたくない」そのような場合は「裁判外境界紛争解決制度」(通称:ADR)というものがあります。



この場合は「土地家屋調査士会ADR」(境界問題相談センター)で解決を図ります。これは土地家屋調査士と弁護士等が調停人として当事者間の話し合いのお手伝いをするることによって問題の早期解決を図るもので、裁判の判決のような強制力はありませんが和解契約書を履行しなければならないという法的効力があります。

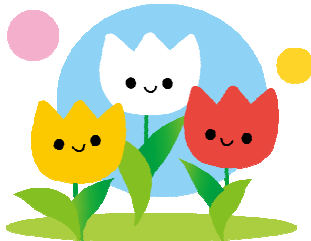
ADRですが、特徴として

- ・手続的が簡便である・・・臨機応変な処理が可能。
- ・短期間での解決が見込まれる・・・3ヶ月～程度。
- ・当事者による自律的解決・・・話し合いを旨とする手続であるため、当事者の意向を尊重した手続・解決を目指すことが可能。中立な立場の専門家が仲介するため、法的妥当性も確保されます。
- ・経済的である・・・裁判費用よりもはるかに経済的です。
- ・非公開・・・トラブル内容や存在自体を知られたくない場合には適しています(プライバシーに関する紛争、企業秘密に関する紛争など)。

この制度はあくまでも前回ご説明した「所有権界」の問題解決を図る制度です。もし境界トラブルがある場合は、まず筆界と所有権界の峻別することが大切になります。所有権界で争いがあったとしても、筆界特定制度を使って筆界が特定されたりすると、意外にすんなり所有権界も同意に至ることもあります。

境界トラブルといってもお話し合いで解決できるケースから訴訟まで発展するケースなど様々です。この様な制度を利用して穏便に、短期間で解決し、子孫代々まで良好な隣隣関係を維持したいものですね。

ご相談は大洋不動産までお気軽にご連絡下さい。



■□■———4月の予定———□■□

【4月のお誕生日】



- 4/ 9 酒匂房信さん
- 4/11 藤原秀章さん
- 4/15 小峰勇治さん

【特別社内研修】全員強制参加

4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「相続知識・基礎の基礎(税務編後半)」

講師は小峰裕子さんです。

18:00～ 社長と飲む日

場所は箱崎の「てんてこ」の予定です。

今回は新入社員、鶴さんの歓迎会も兼ねます。

【月次報告会議】任意参加

4月8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

4月15日(火)18:00～19:00

【今月の社員】

初めまして！

2014年3月に大学を卒業いたしまして、4月より大洋不動産に入社しました、鶴 奈都恵と申します。

ついこの間卒業した大学では、アジア文化を専攻しておりまして、主に仏教文化、インド思想、また中国語などを学んでおりました。

私事ですが、出身が飯塚の田舎でして、職場が福岡市周辺になったということで、少々怯えております。ですが、早く箱崎の土地に馴染めるよう色々な場所に足を運んで見たいと思います。

また、社会人としてのレベルや不動産関係の知識もまだまだではありますが、謙虚に元気いっぱいどんなときも笑顔忘れず頑張ってます。そして、早く立派な社会人として独り立ちできるよう日々精進いたしますので、どうぞ皆さんよろしくお願ひ致します！

