



第24号

【社長から～心にとめておきたい言葉】

勉強する事は自分の無知を徐々に発見していく事である

【まごころ通信】by小峰裕子

第15話 敵国降伏

当社がある箱崎には、秋のお祭り「放生会」で有名な筥崎八幡宮があります。大分の宇佐神宮、京都の石清水八幡宮とともに日本三大八幡宮のひとつに数えられています。地元の神様ですから、皆さんも参拝するときは箱崎の土地建物を取り扱わせて頂く事への感謝と御礼を心がけてもらえたらと思います。

ところで筥崎宮といえは、目を引くのが楼門に掲げられた額の「敵國降伏」の金色の4文字です。蒙古襲来(元寇)の時、神風が吹いて打ち勝ったことから、筥崎宮は勝負の神様として有名です。ソフトバンクホークスの選手たちも毎年必勝祈願に訪れる際は「敵國降伏」を見上げているわけです。勇ましいなあと思ってました。

ところがある時、重大な思い違いをしていることを知ったのです。「敵國降伏」の意味は「力で相手を打ち負かす」ことではなく、「優れた徳をもって相手が自ずから恭順する」ことを意味するのだそうです。驚きました。ものごとを治めるということは、勝ち負けではないと教えてくれているのです。

損得の「得」ではなく、道德の「徳」です。人が見なくても褒められなくても一所懸命な人はわかりますし、打算のない人に接すると、この人は大切にしたいと思います。皆さんもできればそうありがたいですよ。たとえばお客様の利益につながることを一番に考えれば皆さんと当社の徳につながり、自分や当社の利益を一番に考えると、徳は一瞬で消えますよ。相手を大切に思うことこそ、相手からも大切にしてくれるつまり徳のある生き方とは裏表のない生き方ではないかと考えています。



■□■—————2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藤原さん  
売買取引手数料トップ酒匂店長



【今月の管理受託物件】

キュレーネ・スピティ



【酒匂店長より】

一つの仕事には「流れ」があり、完了までいくつもの項目をクリアしなければなりません。常に「十手先まで考えて」取り組む必要があります。

【2月の社内研修会】強制参加

2月9日(月)16:00～17:30

社内研修会を開催しました。テーマは「相続・基礎の基礎 税務編」講師は小峰裕子さんでした。



【小峰勇治さんが宅建協会に執務しました】

1月5日(木)宅建協会無料相談所に執務しました。  
2月7日(土)宅建協会移動無料相談(遠賀信用金庫、宮司支店にて執務しました。  
2月18日(水)宅建協会青年部イベント「よか街福岡」が博多駅前で行われ参加しました。

【小峰裕子さんが相続の話をしました】

2月1日(日)福岡市NPO・ボランティアセンターあすみん協力による「壱岐南公民館におけるコミュニティカフェ」で相続の話をしました。テーマは「家族信託」でした。  
2月14日(土)福岡市役所ロビーのイベントで相続の話をしました。テーマは「家族信託」でした。  
2月20日(金)不動産コンサルティングマスター専門教育を受講しました。テーマは「国際化時代の不動産講座コース」講師は(株)福田財産コンサル 福田郁雄氏と(株)ジャパン・アセットアドバイザーズ 南一弘氏でした。





## 土地測量について

一般に測量といっても様々なものがあります。「境界確定測量」や、新築の際にどのような建物が建てられるか調査する「現況測量」、土地の高低を測る「高低測量」などがその代表です。今回は、土地の売買時におこなう「境界確定測量」についてお話します。



土地境界確定測量とは隣地所有者の立会い及び確認や官公署の図面をもとに土地の境界を確定させる測量のことです。確定させることによって、当事者は安心して売買ができます。では測量費用は誰が負担するのでしょうか？これは一般的には、売主が負担します。

測量は必ずしなければならないのか？実はこれには明確な決まりはありません。売主は、できれば測量費用を払いたくありません。しかし、買主は、境界紛争防止のためにも測量をしてほしいですね。測量をするか、しないかは、まずは売主が決めます。そして、買主が納得するかしないかで最終的な決定がなされます。

既に測量図や明確な境界杭があれば、売主は測量をしないで『公簿売買』で売りに出してもいいのかも知れません。

しかし、登記記録の地積は、必ずしも正確ではなく、測量をすると、地積が増減することもよくあります。

また、測量をすることによって、境界上のブロック塀の所有権や、越境など、様々な問題が発見されます。また、しなかったばかりに、後になって問題が顕在化されることも考えられます。

そのためには「測量」は大変重要な作業であり、必要な場合は売り主様にご提案しています。

我々は、仲介の立場として、個々の不動産をしっかりと調査し、売り主様と買い主様がトラブルなく、安心して取引していただけるように努めなくてはなりません。



## 【3月のお誕生日】



3月4日 鶴 奈都恵さん  
3月17日 株式会社大洋不動産

## 【特別社内研修】全員強制参加

3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「相続の基礎の基礎 不動産編」講師は小峰裕子さんです。  
18:00～ 社長と飲む日 博多駅前の「はじめの一步」副社長の同級生が経営するお店です。

## 【月次報告会議】任意参加

3月3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

3月24日(火)17:00～18:00  
18:00～本会議(任意参加)

## 【月次営業会議・異見会】店長以上参加

3月10日(火)18:00～19:00

## 【早朝勉強会】任意参加

3月17日(火)8:30～9:50  
テーマは「会社内の書類等の名前」です。

## 【今月の社員】 吉川宗一郎

大洋不動産にアルバイト採用され1ヶ月。きっかけは九大に通学するための家を探しに立ち寄ったことですが、毎朝ネクタイを締めスーツで家を出るのも、朝礼で挨拶の声を出すことも、敬語を使つての電話対応も、全て「初めて」尽くしの日々です。



社会人になるとは、働くこととはどういうことか、といった大学生活では考えもしなかったことを考える良い機会となっています。よもやこんなに忙しく大変で充実した春休みを送ることになるとは思いもしていませんでした。

仕事の後は学生の身分にはもったいないほど美味しい飲食店に連れていただいておりますが、先輩方が焼酎をグビグビ飲んでおられるのを見て大人ってすごいと思ひ知らされます。

今後とも奮闘していきますのでどうぞよろしくお願いいたします。

