



大洋だより「こまめくん」は社内向けに発行しているものです。  
お取引のある皆様により一層弊社のことを知って頂きたいと思い、勝手ながらお送りさせて頂いています。ご笑覧いただければ幸いです。



第26号

## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

意識の高さと人生の充実度は連動している！

【まごころ通信】by小峰裕子

第16話 自由にさせる

仕事上の関係はもちろん、子育てや夫婦において、また恋人や友達同士でも「こうあって欲しい」と願うあまり、小言が増えたりぎくしゃくする事、ありませんか。相手に良くなって欲しいと思っているだけなのですが、どうも自分の発言は歓迎されてないらしいと感じる時は悲しいですね。果てしなく大きな壁を見上げているような気持ちになります。

あるとき車で移動中ラジオを聴いていると、コメンテーターとして活躍している女性が出ていました。息子さんが二人、もう成人しているそうですが子育ては最初相当がんばっていたそうです。塾への送迎と付き添いでヘトヘト、教育ママですね。ところが当の息子さんは塾に行っても心ここにあらず。それどころか意地でも勉強しない構えだったと言います。

勉強しろと言えば言うほど成績は下がります。ついに怒り爆発。息子さんの手が滑って料理をこぼしてしまった時、尋常でないくらい怒りが収まらなかったと言うのです。よほど、がんばってきたのでしょう。自分を犠牲にするなど感情を溜めて込むと、それが臨界点に達した時に我慢できなくなります。皆、同じだと思います。

意地悪ですが「こうあって欲しい」は、見方次第では相手を思い通りにしたいという気持ちです。思い通りにならない不自由に苦しむのは自分ですよ。勇気を出して少し引いてみる、そんな距離感が必要なかもしれません。相手を自由にすれば、それだけ自分も自由になれる。

ちなみに息子さん達に一切何も言わなくしたら、高校3年で勝手に勉強だして一流大学に現役合格したそうです！

(詳しくは「九州のママに贈る男の子を成功に導くトコ流「ほったらかし育児」術 トコ著



## ■□■—————4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  
売買仲介手数料トップ酒匂店長



### 【今月の管理受託物件】

香住ヶ丘4丁目貸家



### 【酒匂店長より】

4月18日(土)大洋不動産全員で宝満山に登りました。皆さんよく頑張りました。仕事も登山も同じ。頑張った人しか見えない景色が待っています！

### 【4月の社内研修会】強制参加

4月9日(木)16:00～17:30

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



### 【小峰勇治さんが宅建協会東部支部総会に出席しました】

4月2日(木)宅建協会無料相談所に執務しました。  
4月7日(火)宅建協会東部支部の会計監査を行いました。  
4月27日(月)宅建協会東部支部総会に監査として出席しました。

### 【小峰裕子さんがセミナーに参加しました】

4月11日(土)「家族信託」の事例研究会に出席しました。名称は「家族信託ふくおか」に決まりました。

4月15日(水)代表を務める相続マインズ福岡主催の特別研修会に出席しました。テーマは「争族にならないための法律知識」講師は東京からお招きした江口正夫弁護士でした。

4月23日(木)IREMJAPAN九州支部主催セミナーに出席しました。テーマは「アパート経営と相続対策」講師は会長の右手康登氏でした。



## 【レッツスタディ】No.25 文責:酒匂房信 「道路」について

不動産売買の際、敷地に接する道路が「建築基準法の道路」でないと、原則として建築物を建築することはできません。

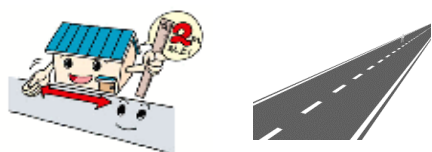
建築基準法上の道路(つまりは建築可能な道路)とは、建築基準法第42条に規定されてます。主なものとして、次の「7つの道路の種類」をしっかりとご確認ください。



- ①第42条1項1号道路・・・道路法による道路。幅4m以上 ある国道、県道、市道等のいわゆる「公道」。
- ②第42条2項道路・・・法令の許認可を受けた道路。例えば分譲予定地の中に道路を築造する必要があり、開発行為によって造られる道路。「開発道路」と呼ばれ基本的に私道です。
- ③第42条第1項第3号道路・・・建築基準法施行時以前より存在する幅4m以上ある道路。基本的に私道です。
- ④42条第1項第4号道路・・・法令により将来的に公道になる予定がある道路ということです。「大規模開発道路」と呼ばれます。
- ⑤第42条第1項第5号道路・・・土地所有者が築造し、特定行政庁からその位置の指定を受けた幅4m以上ある道路。「位置指定道路」と呼ばれる私道です。
- ⑥第42条第2項道路・・・4m未満の道路で、いわゆる「セットバックが必要な道路」となります。
- ⑦第43条で定めた道路・・・上記以外で特定行政庁が一定の条件下で許可したもの。やむを得ない場合です。「但し書き道路」のことです。

ちなみに「建築基準法による道路ではない道路」については、一般的に「通路」という用語が使われています。

売買する敷地に接する道路は大丈夫でしょうか？もし私道であれば場合によって通行許可・使用許可等が必要となってきます。重要なのは、しっかりと調査をおこない、「どの種類の道路なのか」「誰の所有になっているか」の2点に注意してそのリスクを把握することです。



## ■□■—————5月の予定—————□■□

### 【5月のお誕生日】

5月27日 (株)こみぐみコンサルネットワーク  
2才になりました。



### 【特別社内研修】全員強制参加

5月19日(火)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「不動産の相続における留意点」講師は小峰裕子さんです。  
18:00～ 社長と飲む日 地元箱崎の「てんてこ」

### 【月次報告会議】任意参加

5月12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

5月28日(木)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

5月12日(火)18:00～19:00

### 【早朝勉強会】任意参加

5月26日(火)8:30～9:50  
テーマは「契約書等の整理の流れ」です。

### 【今月の社員】藤原秀章

早いもので寒さも落ち着きを見せていますが、例年年末年始から春にかけては全力疾走の日々。気付けば夏目前、浦島太郎状態です。



私的なことですが、昨年からスタートしましたダイエットが大きな壁にぶつかっています。『人生山あり谷あり』といいますが、まるで私の今の体重を表しているような言葉です。ダイエットとは何か。奮起するために調べてみると...

### 健康のため、美容のため、肥満の防止(や解消)のため、食事を制限すること。

そもそも靴紐を息切れせずに結びたい！というあいまいな目標からスタートしてるのでうまくいかなかったのでしょうか。一時は16kgの減量に成功しましたが3kgのリバウンド。目標を決めるため今しばらく自分と向き合ってみます。夏までにたるんだ心と体にさよならを告げるため、私の『やる気スイッチ』を見つけ出したいと考えています。