



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。

【社長から～心にとめておきたい言葉】

あなたのライバルは競合店ではない。そう、頭を使わない怠惰心です！

【まごころ通信】by小峰裕子

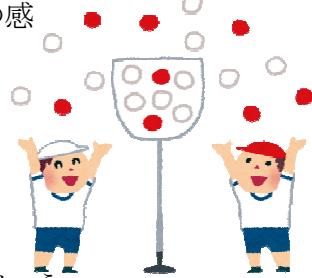
第16話 七十二侯

社内で作成する月間予定表に、所々「処暑」とか「白露」とか赤い文字の書き込みがありますが、何を意味しているか知っていますか？天気予報などで聞いたことがあるかもしれませんが、二十四節気(にじゅうしせつき)と言って、季節を表すために作られたものなのです。

1年を二分すると「冬至・夏至」、さらに二分して「春分・秋分」、そこに「立春・立夏・立秋・立冬」を入ると八節になり、それぞれ一節を15日ずつ三等分すると二十四節気となるわけですね。つまり、私たち日本人の季節は春夏秋冬の四季だけではないのです。

気候風土に育まれた感性なのでしょう。実は、これをさらに5日おきにまで細分化した七十二侯(しちじゅうにこう)というものが存在しているのです。たとえば、「東風解凍(はるかぜこおりをとく)」これは2月4日頃を指します。5日後の2月9日頃は「黄鶯睨睨(うぐいすなく)」となります。他にも3月10日頃を「桃始笑(ももはじめてわらう)」、4月5日頃は「玄鳥至(つばめきたる)」などなど、とても繊細で視覚的ですよね。自然の足音を敏感に感じ取ったり、一瞬を追いかけていたりしながら生活をしていたのでしょうか。七十二侯に見て取れる日本人の感性は誇ってもいいかなあとおもいますがいかがですか。

千年以上の昔から、草花、そして動物や虫たちの動きはそれほど変わっていません。変わってしまったのは、今を生きる私たちの感性かもしれません。感じる心を養うということ、日々の暮らしの中で怠ってしまいがちです。「〇〇の秋」。皆さんそれぞれの「秋」が実り多き秋になりますように、五感を研ぎ澄まして過ごして参りましょう。



■□■—————10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】

今月の管理受託はありません。



【酒匂店長より】

言葉使いが粗い他社営業マンを見て我に返りました。私達は大洋不動産のスタッフです。自覚を持ち、言動には注意しましょう。品格が問われます。

【10月の社内研修会】強制参加

10月14日(水)16:00～18:00

今月は社外研修会に参加しました。テーマは「法律、財産の前に心あり」講師は野口賢次先生です。社長と飲む日は懇親パーティへの出席でした。

【宅建協会東部支部で監査として中間監査を行いました】

10月6日(火)宅建協会本部業者講習会に出席しました。テーマは「民法改正」でした。
10月9日(金)宅建協会無料相談員を執務しました。
10月23日(金)宅建協会東部支部幹事会に出席しました。

【小峰裕子さんがセミナーに参加しました】

10月14日(水)代表を務める『相続マインズ福岡』第9回特別研修会を行いました。テーマは「～法律・財産の前に心あり～相続は心のコンサルティング」講師は相続アドバイザー協議会副理事の野口賢次先生でした。

10月20日(火)家族信託普及協会研修に参加しました。テーマは「信託制度と遺言・成年後見制度の比較と使い分け」講師は司法書士の宮田浩志先生でした。

10月23日(金)終活カウンセラー協会研修に参加しました。テーマは「エンディングノートセミナー講師養成」でした。

【レッツスタディ】No.32 文責:酒匂房信
「税金」について(3回)



「収入印紙」

印紙について深く考えたことがない方も多いのでは？。印紙ってそもそもなぜ貼る必要があるのでしょうか？？これまた法律で難しく明文していますが、私なりに噛みくさして表現すれば「商取引を文書でやりとりするということは利益が発生するしょ？その背景には法律があって安定的な取引ができるのであるから少しは国に税金払ってよ！」という趣旨のものです。(取れるところから取るという感じでしょか・・・)

額面は31種類もあります(1円～最高額面10万円)。では誰が発行しているのでしょうか？これは財務省です。

では実際にどのような文書に収入印紙を添付しなければならぬのでしょうか？課税される文書ですから「課税文書」となり1号～20号文書まで20種類に分類されています。主なもので

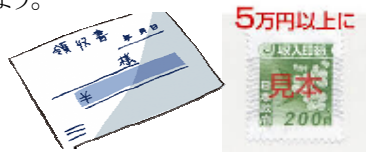
1号文書(不動産売買契約書など)・・・売買の際貼っていますよね。

2号文書(請負契約)・・・プロ野球選手も契約書に貼っているはずです。

6号文書(定款)・・・会社を設立する方必見です。税額は一律で40,000円です。

17号文書(いわゆる領収書)・・・額面5万円以上から貼ります。領収書ついて少し突っ込んでご説明すると「個人で、かつ、商取引ではない限り、金額を問わず印紙は不要」。つまり個人が1億円のマイホームを売却した際に発行する領収書については印紙は不要ですが、個人が100万円の投資用マンションを売却すると印紙が必要です。ちなみに貼るべき印紙を貼らなかつた場合、脱税となり3倍の追徴課税となります。

我々が日頃の業務で印紙を貼るのはほぼ「17号文書」ばかりです。領収書を書いて渡すとき、なぜかこれで終わり気が緩んでしまう時があります。しかし軽減措置や金額によって印紙代も様々。決して間違えないようにしましょう。



■□■——11月の予定——□■□
【11月のお誕生日】

11月のお誕生日はいません。



【特別社内研修】全員強制参加

11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「民法改正、新不動産取引の実務」講師は小峰裕子さんです。
18:00～社長と飲む日「てんてこ」でした。

【月次報告会議】任意参加

11月9日(月)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

11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

11月10日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

11月17日(火)8:30～9:50
テーマは「管理ソフトの使い方」です。

【今月の社員】 藤原秀章



最近、普段からお世話になっている方より『こたつ』を頂き、暖かさを家族で分け合っています。ただ少し悩みの種となりつつあります。

○一旦足を入れると出られない

○朝起きると真っ先にこたつに向かうため、朝の支度が追いつかない

○夜こたつで寝てしまい、腰が痛くて目が覚める・・・etc.

特に休みの日ですが、気がつくときたつで一日の大半を過ごし、一日の終わりは後悔の念に駆られます。

先日、こたつと戦う為にインターネットでこたつのデメリットを調べてみました。しかし夢かなわず、調べながら寝ていました(笑)

敵はこたつではありません。私自身です。仕事もプライベートも今後は計画的に。自分を律する大切さを痛感する30代です。

