



【社長から～心にとめておきたい言葉】

会社にとって今一番大切なのは「成長への種まき」

【まごころ通信】by小峰裕子

第25話 会社の姿と本質

あけましておめでとうございます。

創業から51年目の今年、干支は「申」です。皆さんはどのような1年にしたいと考えていますか？

今月は今の社長の父親、創業の父のことから話します。元々輸入車販売の営業職でしたが、5人の子供を抱え母親も大学の学生食堂で働く毎日。決意した父親は農家をまわり、「使っていない部屋を貸しませんか」と説いて回ったといいます。「賃貸仲介」という業態すらはっきり存在しない頃の話です。

昔気質で気が短いところもあったそうですが、世話好きだったらしく今でも思いがけない人から声をかけられます。年を取ってからは穏やかでいつもにこにこ、車の運転はギアをずっとセカンドにしっぱなしだったので、スピードは出ないのに音だけはすごかったことを覚えています。経営は現在の社長に引き継がれましたが、5人姉妹の末っ子です。なぜ末っ子が社長なのか、それには深い訳があります。なかなか難しいのですが、あえて表現すれば経理全般を預かってお金の苦勞をしたからだと思えます。

法人化を経て今の姿になりましたが、持てるお金をすべてはき出しても足りずどん底からの出発でした。ただ会社の本質にその時気付いたのです。「本業を貫く」「当たり前のことをする」「目先にとらわれない」。かみ砕いて言うと「当たり前のおろそかになればたちまち信用を失う」けど、「こつこつ努力していれば誰かが見ていて」「いつ何時も利に走らなかつた」から大やけどせず今があります。両親、兄弟、取引先、オーナー様や仲介で出会った多くのお客さまが教えてくれたことです。皆さんに幸せがたくさん訪れますように。本年もどうぞよろしくお願いたします。



■□■—————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
売買取手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】

仕事の「作業」「行動」は迅速に。時間は自分で創るしかありません。

【1月の社内研修会】強制参加

1月21日(木) 16:00～18:00

社内研修会を開催しました。テーマは「相続基礎の基礎～法務編」講師は小峰裕子さんでした。「社長と飲む日」場所は「伴の字」でした。



【宅建協会東部支部で新春名刺交換会に出席しました】

1月13日(水) 宅建協会無料相談員を執務しました。同日、選挙管理委員会を行いました。

1月15日(金) 宅建協会東部支部新春名刺交換会に出席しました。

1月29日(金) 宅建協会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】

1月15日(金) 司法書士法人ソレイユ河合保弘氏著書「家族信託活用マニュアル」出版記念講演・パーティに出席しました。

1月23日(土) WAFP九州勉強会に参加しました。テーマは「FPコンサルで知っておきたい法人保険」講師は榎ABUKU執行役員の豊田健二氏でした。

1月30日(土) 大洋不動産主催セミナー『第5回相続ちよつといい話』を開催しました。テーマは「家族信託を知ろう～家族信託と相続・事業承継対策について」でした。



【レッツスタディ】No.35 文責:酒匂房信

「43条但し書き道路」について

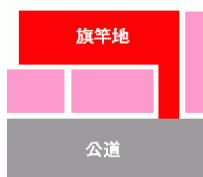
43条但し書き道路というのは、建築基準法第43条第1項の但し書き条文を指してこのように呼ばれています。

簡単にいうと建築をするために役所から許可を受けた道路(通路)のことです。そもそも建築する際は、建築基準法上の道路に2m以上接道していないと家は建てられません。しかし2m以上接道していない土地も存在します。これを救済するための例外的許可とお考えください。例を挙げると「旗竿地」です。奥は広いのに接道部分が2mもない・・・という話によく聞くはずです。この場合、この奥の広い敷地まで延びた細長い土地について許可をとるものです。私の経験上、私道によく見受けられます。実際に許可を得て建築するまでの具体的な流れは(例)

- ①事前に役所に道路相談
- ②必要書類をそろえて許可申請書の提出
(費用がかかります！)
- ③建築審査会による審査
- ④特定行政庁による許可 (一般的に「市」のこと)
- ⑤許可通知書の交付
- ⑥建築確認申請
- ⑦工事着工

①～⑤までが大変で、時間がかかる傾向にあります。ポイントとして銀行融資の場合、銀行は43条但し書きの許可がおりて、確認済証の交付があるまで本審査は行いません。「最後の砦」が銀行ということでしょうか)

中古住宅を買ったのはいいものの、再建築の際に43条但し書きの許可が得られず再建築が不可能、という場合もあります。2m以上道路に接道しているか？ご自身の敷地を今一度ご確認くださいことをオススメします。



■□■—————2月の予定—————□■□

【2月のお誕生日】

2月のお誕生日はいません。



【特別社内研修】全員強制参加

2月18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

【月次報告会議】任意参加

2月2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

2月25日(木)17:00～18:00

【月次営業会議・異見会】店長以上参加

2月9日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

2月23日(火)8:30～9:50

【今月の社員】 中村 裕紀

私は今、九州大学学生として日々を過ごしているのですが、この学歴の肩書きを持っているとよく「頭が良かったんだね」と言われます。しかし私はそんなに出来る方ではありませんでした。

何故大学に入るまで勉強に向き合えたと言うと気持ちの面が大きかったと思います。私自身の経験として世間で言う「頭の良い大学」に入る人は「頭がよい」のではなく、「勉強が好き(「学ぶことが好き」)な人が大半のように感じます。好きな物に対してはやはり真剣になれますし、それが次第に身に付いてくるのではないのでしょうか。要は学ぶ事を好きになるきっかけを得るのが大事だと思います。

自分自身のきっかけは・・・恥ずかしながら「物に釣られて勉強したら、知らないうちに学ぶことの良さに気付いてた」です。

