



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38号

【社長から～心にとめておきたい言葉】

腹を立てるより許す方がよい。
不平を言うより感謝する方がよい。

【まごころ通信】by小峰裕子

第28話 山が招いている

今年春のレクリエーションは山登りでした。山登りと言っても目的の三日月山は272mと低山ですから、大人も子供も一緒におしゃべりしながら楽しかったですね。

三日月山をはじめ、福岡市近郊の山々は頂上で博多湾が望める事も多く眺望が楽しめます。山道を歩きながら土の匂いを懐かしみ、木漏れ日に和み、鳥の鳴き声に耳を澄ませる、そして流れる雲の早さに自分は今、自然に抱かれていることの幸せを実感します。本当に楽しいです。

「どうせ下るのに何で登るのか」。そう言う人もいます。おそらく山以外に自然を感じる環境にいるか、まったく興味が無いのかどちらかだろうと思います。けどその人から、どうして山に登るのかと聞かれても断言ができません。「そこに山があるから」との答えは有名ですが、取材攻めの場でやけくそになって言った言葉との説もあります。実際に急登で息が上がってくると「もうダメだ、自分は何をしているんだ」と頭の中は半分以上後悔が占めていたりします。それでも「山が招いている」とでも言うのか、下山しながら今度はどこに登ろうかなんて、山を歩く、登るといふ行為にときめいてしまうのです。

福岡は街の中心部から海も山も近い類い希な都市です。関東だとサーフィンをしよとしたら千葉とか湘南とか、茨城だそうです。他県まで行くなんて、福岡では考えられないことですよ。海でもいい、山でもいい、時間調整の努力と辛抱の汗とほんの少しの幸運に恵まれたら、ぽかぽか陽気に体も心もリフレッシュできますよ。私たちは磁石のように自然が魅了してやまない街に暮らしているのです。



■□■—————4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
売買仲介手数料トップ酒匂店長



【今月の管理受託物件】

ピュアドームパラジオ博多801号



【酒匂店長より】

仕事を通じいろいろと体得、習得しています。そう考えるとより一生懸命になり、より没頭するようになります。気持ちの持ちようはすごく大事ですね。

【4月の社内研修会】強制参加

4月6日(木) 15:00～18:00

相続マインズ福岡研修会に参加しました。テーマは「家族信託」講師は河合保弘氏でした。社長と飲む日はその後の名刺交換交流会でした。



【宅建協会東部支部で監事として監査を行いました】

4月8日(金) 宅建協会の支部監査を行いました。
4月14日(木) 宅建協会無料相談員を執務しました。
4月16日(土) 大洋不動産レクリエーションで三日月山に登りました。
4月25日(月) 宅建協会支部総会に出席しました。

【小峰裕子さんがイベントを開催しました】

4月6日(水) 代表を務める【相続マインズ福岡】のイベント『家族信託シンポジウムin福岡』を開催しました。テーマは「家族信託を活用した資産承継の極意について～現状と課題、求められる将来像」、講師は司法書士の河合保弘氏でした。パネルディスカッションでは司会を務めました。

4月13日(水) 【相続マインズ福岡】第4回特別研修会を開催しました。テーマは「事業承継対策に必要な民法・会社法の法務実務」、講師は弁護士江口正夫氏でした。



【レッツスタディ】No.38 文責:酒匂房信

建築の際の届出について(3回)

今回は新築の際の中間検査の話でした。今回はよいよ建築後のご説明です。建築主は工事完了日から4日以内に建築主事等に届け出ます。これを受け建築主事等は7日以内に建築物が確認申請通りに建築されているかを検査します。この結果、適法と認めれば、建築主事等は「検査済証」を交付します。

検査済証は元来、建築基準法で取得が定められていたものの、一昔では低い取得率でした。

しかし2005年の耐震偽装問題を機に、取得率は大幅にあがりました。これは金融機関が検査済証のない物件に対して融資をしづり出したためです。

中古物件は完了検査を受けていなかったり、検査済証を紛失したりしているケースをよく目にします。

検査済証がない場合はどうなるのでしょうか？検査済証の再発行は残念ながらできません。しかし役所に備え付けがあればコピーを取得できるはず。検査済証が一度も発行されていない物件については、(確認申請通りに建築されているのであれば)検査を受けられる場合もあるそうです(費用がかかります)。また売買の際、買主が法人やファンドの場合はほぼ間違いなく検査済証は条件になってくるでしょう。

しかし、検査済証がないからといって建物が即違法建築だというわけではありません。(検査をしてたら検査済証を交付されていた可能性ももちろんあります)しかし、法的にいうと検査はうけなければなりません。知らない方もいますが一定条件に該当する場合の増改築も確認申請や完了検査が必要です。

建築する際は勿論、中古物件を購入する場合も、売却する場合も検査済証の有無を必ず確認する必要がありますね。

いかがでしたか？建築時の届出について少しはモヤモヤがなくなりましたか？私は大きな流れで①建築確認申請→②確認済証→③中間検査(済証)→④完了検査(済証)と覚えています。



■□■——5月の予定——□■□

【5月のお誕生日】

5月15日 岩下さんご主人



【特別社内研修】全員強制参加

5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「相続基礎の基礎・家族信託編」講師は小峰裕子さんです。

18:00～ 社長と飲む日は「伴ノ字」でした。

【月次報告会議】任意参加

5月10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26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17日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

5月24日(火)8:30～8:50

テーマは「電話応対について」です。

【今月の社員】 竹内 正美



清掃の仕事をさせて頂いています。前職は会社、量販店等の清掃が主でしたが、退去後の清掃や家庭の掃除などもしていました。

掃除はプロ用の洗剤を使うのですが、場所により今流行の重曹やクエン酸なども使用していました。重曹はアルカリ性なので油や手あかなどの汚れに効果を発揮します。また、防臭効果もあります。クエン酸は酸性なので風呂場やトイレなどの水周りの掃除に使います。

この重曹とクエン酸を混ぜると二酸化炭素が発生します。これをお風呂に入れると炭酸風呂です。重曹とクエン酸に荒塩を入れると保湿効果があります。また、この混ぜた物に香料を入れて少し水を入れて固めて2～3日寝かせると入浴剤の完成です。

たまにはゆっくりとお風呂に浸かり、疲れを取ってはいかがですか。