



【社長から～心にとめておきたい言葉】

「大変」の文字は「大きく変わるチャンス」

【まごころ通信】by小峰裕子

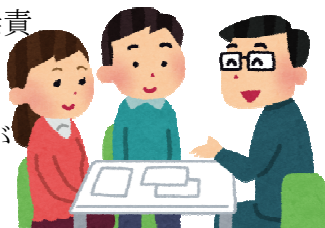
第29話 無料相談の限界

最近「ご相談無料」「無料セミナー開催」など、情報やサービスを無料で提供するところが増えました。大半は体験お試しを頂くことで多くの人たちにお客さまになって頂きたいという狙いがあるので、次の有料サービスへの誘導が行われています。

主催側には当然、目的があります。利用する側もそこは心得るべきで、個人情報の提供をしたことによるその後の営業はもちろん、無料で提供されるサービスには限界があることを知る必要もあると思います。

ある時のこと、セミナーにひとりの男性が参加されていました。60代後半で、質問されたり積極的な方でしたがその後の無料個別相談で怒って帰ってしまわれたのです。相談内容は「専門書を手引きに契約書を作ったが、法的に問題がないか、後々トラブルにならないか確認して欲しい」というものでした。応じられるものではありません。理由は「相談ではなく判断を求められたから」です。

専門性が高くても、知識に基づいた答えなら応じたでしょう。つまり無料でできる範囲は一般的な答えが限界だと言うことです。ひとつの契約書を作成するためには、個別的な要因をよく調べないと始めることはできないのです。セミナーの主催者は土業の先生方やFPなど手弁当で集まった10名足らず。「有料で先生に見てもらいましょう」と話しても「相談は無料と書いてある」の一点張り、翌日またご本人から電話があり、ご理解頂くのに半日費やしました。皆さんの業務においても、そこは機転を働かせて下さい。よかれと思う対応が無責任になることもあるのです。土業の先生方とのいわゆる「業際問題」にも充分注意が必要です。



■□■—————5月の記録—————□■□

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、鶴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鶴さん
売買仲介手数料トップ酒匂店長



【今月の管理受託物件】

プレスタイル博多NORTH



【酒匂店長より】

同僚が今何の仕事をしているのか常に気を向けましょう。分かれば店全体がスムーズに稼働し、分かればかなりのロスやミスが生じます。

【5月の社内研修会】強制参加

5月12日(木) 15:00～18:00

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した。

社長と飲む日は博多ダイニング「伴ノ字」でした。



【宅建協会無料相談会に執務しました】

5月12日(木) 宅建協会無料相談員を執務しました。
5月30日(月) 宅建協会会員報告会、ホテルオークラに出席しました。

【大洋不動産主催セミナーを開催しました】

5月21日(土) 小峰裕子さんがリーダーの一員である「WAFP九州」勉強会に参加しました。テーマは「コンサルティングに活かせる個性心理学」講師は平川すみこさんでした。

5月28日(土) 大洋主催セミナー「相続ちょっといい話」を開催しました。テーマは「終活は家族のために～財産の把握と遺言」講師は小峰裕子さんでした。

5月29日(日) ソレイユ九州主催「家族信託連続講座第1回」に参加しました。講師は司法書士法人ソレイユ代表の河合保弘氏でした。

【レッツスタディ】No.39 文責:酒匂房信
相続登記について(1回め)

今回は不動産の相続産登記についてです。相続人が複数の場合、相続登記には大きく分けて3種類あります。



- ①法定相続による登記・・・民法の法定相続割合で相続
- ②遺産分割による登記・・・遺産分割協議によって相続。相続人による話し合いです。
- ③遺言による登記・・・故人の意思を尊重して遺言書の通りに相続します。しかし相続人同士の合意(遺産分割協議)が整えば遺言書と異なる相続も可能です。

では申請までの流れです。一般的に司法書士に依頼することが多いですが、簡単な相続登記でしたらご自身で申請することも可能です。相続登記は期限というものはありません。様々な事情で相続登記をしていない不動産もあるでしょうが、そのまま放置をしておくとは後々困ったことになりがちです。(この辺は次回お伝えします。)

必要書類ですが登記申請書、固定資産税評価証明書、相続関係図、住民票、不動産の謄本、遺産分割協議書、戸籍謄本(除籍謄本、原戸籍)などが必要になります。遺産分割協議書は相続人の印鑑証明書と実印の押印が必要です。謄本関係は被相続人の出生から死亡までの分や全相続人との関係が分かるものも必要となります。戸籍を転々としている場合はさかのぼって集める必要があり、実は大変です。

所定の事項を記載し、必要書類がそろえば当該不動産を管轄する法務局に提出、申請します。これは郵送でも可能です。費用については各証明取得代、登録免許税(固定資産評価額の1000分の4)、司法書士報酬代などがあげられます。(ケースバイケース)

実は私も親の相続の際、実家の相続登記を自分で申請しました(勉強のため)。先祖の意外なルーツを知ったり、机上の理論ではない書類作成の苦労を味わいました。自身で申請するのは思った以上に大変です。その労力を考えるとやはりプロの司法書士様に依頼するのがよいのかも知れません。是非ご相談ください。



6月の予定
【6月のお誕生日】

6月3日 中村裕紀さん



【特別社内研修】全員強制参加

6月9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 保険編」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

6月7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

6月28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

6月16日(木)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

6月30日(火)8:30～8:50
テーマは「現金出納帳の手順について」です。

【今月の社員】 岩下 佳子

突然ですが、大分と言えば皆さんは何を思い浮かべますか?別府湯布院、由布岳・・・と、やっぱり温泉ではないでしょうか。

大分は全国で最も多い源泉数を誇る「おんせん県」と言われています。ご存知でしたか?私も温泉が好きで毎年暮れには家族で温泉に旅行に行きます。大きな温泉にゆっくりつかり露天風呂で月を見ながらいつもの日常生活をちょっとだけ忘れられる時間です。癒されます。

温泉で癒された後は、美味しいお料理。なんと言っても自分で作らないで料理が出てくる、それに後片付けもしなくてもいい・・・最高です(笑)

実は、主人が大分に転勤になり単身赴任をすることになりました。時間をみつけて温泉めぐりをしたいと言っていますが、まだその時間は作り出せないようです。

