



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】

一直線に進むより、寄り道をした方がいい時もある！

【まごころ通信】by小峰裕子

第30話 土地の神様のこと

不動産の仕事をしていると、時々神様にご挨拶をする機会をいただくことがあります。地鎮祭もそのひとつです。「じちんさい」または「とこしづめのまつり」と読みます。

マンションやマイホームなど建物を建てる際に行われる儀式で、着工する前にご神職様をお呼びして祈祷してもらうのですが、施主さんや建築関係者が参列して工事の無事や安全を祈り、家の繁栄を祈願する儀式です。

なぜ地鎮祭を行うのか、理由はふたつあると思います。ひとつは「土地は神様のもので、神様から土地を借りるための儀式」という意味です。私たち人間は勝手に所有権だとか何だとか言って取引をしますが、神様にとっては身勝手ともいえる振る舞いなのです。なので「この土地を私は使わせていただきます。これからよろしくお願ひします」と神様へのご報告と許しを得る必要があるのです。

もうひとつは「土地を浄め(清め)悪いものを封じ込める」と言う意味です。私たちは古来、都合が悪くなるととりあえず土に「埋める」ということをして来ました。つまり「土地」を掘り起こせば、悪いもの穢れたものがたくさん出てくると古代の人は考えたわけです。

地鎮祭は建築の場となるこの土地の霊を鎮めて穢れを浄め祓い、「禍」が永遠に及びませんようにという祈願です。他にも古井戸を埋めるときの「水神上祭」など、不動産業者のみならず建設業者などはとても大切にしています。それは自然に対する作法だと思うのです。自然の理に逆らうと矛盾が生じます。私たちは「土地の神さま」に喜んで頂けるような仕事をしましょう。それにはまず「お天道さまが見てるよ」と心がけることです。



■□■—————6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藤原さん



【今月の管理受託物件】

今月の管理受託物件はありません。



【酒匂店長より】

朝の支度と昼食時にセミナーの動画を見て(聴いて)います。わざわざ時間を創らなくてすみ、毎日のことなので少しずつ身になってオススメです。

【6月の社内研修会】強制参加

6月9日(木) 15:00～18:00

テーマは「相続基礎の基礎～保険編」講師は小峰裕子さんでした。

社長と飲む日は「アーリオオーリオ」でした。



【宅建協会無料相談会に執務しました】

6月9日(木) 宅建協会無料相談員を執務しました。
6月15日(水) 福岡県不動産会館株主総会に出席しました。

【小峰裕子さんが研修会に参加しました】

6月4日(土) 『家族信託ふくおか』の事例研究会に参加しました。テーマは「事業承継と家族信託」講師は行政書士の佐藤賢太氏でした。

6月10日(土) 小峰裕子さんが代表を務める『相続マインズ福岡』が第11回定例研修会を開催しました。テーマは「元バンカーに聴く！相続の実態」講師はFPの深町芳氏でした。

6月12日(日) ソレイユ九州主催の「第2回家族信託連続講座」に参加しました。講師は河合保弘氏でした。



【レッツスタディ】No.40 文責:酒匂房信 相続登記について(2回め)

相続登記というのはその権利を登記によって確定することです。相続登記をしておかないと将来的に相続人同士で争ってしまう可能性があります。そのような事態は避けた方が賢明です。具体的な例を挙げてご説明します。



例えば、被相続人は父、相続人は長男、次男、次女の3人の場合です(長男には妻と3人の子どもがいます)。長く相続登記をせずに相続不動産が父名義のままになっていたおり、そこに居住している長男が亡くなってしまいました。その場合、父親の不動産に対する遺産分割協議は次男と次女、それから長男の妻と子3人の7人でしなければいけません。もちろん全員の印鑑証明書、実印などが必要です。この7人は皆が皆仲がよいわけではありません。そうこうしていると今度は次男が亡くなりました。次男は子どもがないため次男の妻に相続権が発生し、もしその妻も亡くなると今度は妻の実兄弟姉妹のほうに相続権が発生して・・・このように意外な相続人が登場し相続手続きがとてつもなく難しくなります。そうすると不動産を売却という話も出てくるかも知れません。長男家族の心境も複雑でしょう。しかし売却するにも相続登記が必要で遺産分割協議がまとまらない限り登記はできません。つまり相当な時間と手間がかかることとなります。

特に注意が必要なのは相続登記をする前提で不動産売買契約をしてしまうケースです。これは絶対にしてはいけません。上記のように思わぬ相続人の出現で相続登記ができなくなるかも知れません。「相続登記がない物件の売買契約はしない」これは鉄則です。

いかがでしょうか、相続登記は早めに行うことが肝要です。ご相談を受けたときは気をつけるようにしましょう。



7月の予定

【7月のお誕生日】

7月6日 酒匂日夏子ちゃん
7月13日 岩下佳子さん 7月24日 酒匂一平くん



【特別社内研修】全員強制参加

7月7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「個性心理学」講師はFPの平川すみこさんです。
18:00～ 社長と飲む日

【月次報告会議】任意参加

7月5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

7月26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

7月11日(月)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

7月19日(火)8:30～8:50
テーマは「チラシ品評会」です。

【今月の社員】 吉川綜一郎

私が大洋不動産でアルバイトをしていてよく感じることは「自分で思考することほど大事なものはない」。今の世の中、分からないことは検索すれば大抵ネット上に書いてあり、勿論それを活用することも大切です。ただ、そればかりに頼って自分で考えようと思わないのはいけません。先日、社長に新築マンション建築利点についての質問をしました。きっと答えが返ってくるだろうと思っていました。しかし、予想に反して返ってきた言葉は「まず自分で考えてみなさい」でした。私は不意を突かれました。質問するというアクションのみで完結していて、あとは回答を待つだけとなっていた自分の行いが急に恥ずかしく思えました。人からの答えを待ち望むのではなく、自らで答えを導かねばならないのです。自分で考え、行動し、それを反省することを今後生きていく上で大切にしていきたいと思えます。

